

Aino Kononen

# Asemakaavamuutoksen luonnos Siuntion kunnan Palonummelle

Metropolia Ammattikorkeakoulu  
Insinööri (AMK)  
Maanmittaustekniikka  
Insinöörityö  
28.3.2015

Tekijä Otsikko  Sivumäärä Aika	Aino Kononen Asemakaavamuutoksen luonnos Siuntion kunnan Palonummelle  39 sivua + 6 liitettä 28.3.2015
Tutkinto	insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma	maanmittaustekniikka
Ohjaajat	lehtori Juhani Nippala maankäyttöinsinööri Taneli Kiljunen
<p>Tämän insinööriyön tavoitteena oli laatia asemakaavamuutoksen luonnos Siuntion Palonummen alueelle. Palonummi on Siuntion kunnan keskustan läheisyydessä sijaitseva pientaloalue, joka on osittain jo toteutettu. Asemakaavamuutoksen luonnos koskee vain osaa alueesta.</p> <p>Voimassaolevan asemakaavan tavoitteet olivat vanhentuneita muun muassa suurten tonttikokojen ja liikennejärjestelyiden osalta. Asemakaavamuutoksella pyrittiin suunnittelualueen tehokkaampaan maankäyttöön. Myös muuttuvien liikennejärjestelyiden turvallisuus nostettiin tärkeäksi asiaksi asemakaavamuutoksessa.</p> <p>Rakennuspaikkojen koko asemakaavamuutoksessa on huomattavasti pienempi kuin vanhassa asemakaavassa. Vanhan asemakaavan 27 tontin sijaan kaavamuutoksessa on 35 erillispientalotonttia. Lisäksi alueelle varattiin alueita virkistysalueille sekä kaduille.</p> <p>Liikennejärjestelyissä suurin muutos asemakaavassa on suunnittelualueen läpi ohjattu uusi kokoojakatu. Siuntion kunta on hankkinut suunnittelualueen viereisiä maa-alueita ja katulinjauksella haluttiin varautua uuden asuinalueen suunnitteluun ja rakentamiseen tulevaisuudessa. Kulku uudelle alueelle tulisi tämän kadun kautta.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa kaikkien ajoratojen yhteyteen suunniteltiin sijoitettavaksi kevyen liikenteen väylät.</p> <p>Siuntion kunnan on mahdollista toteuttaa Palonummen asemakaavamuutos tässä työssä laadittujen asiakirjojen pohjalta.</p>	
Avainsanat	asemakaavamuutos, kevyt liikenne, liikenneturvallisuus, asemakaavamääräykset

Author Title	Aino Kononen An amendment sketch to the local detailed plan for Palonummi, Siuntio
Number of Pages Date	39 pages + 6 appendices 28 March 2015
Degree	Bachelor of Engineering
Degree Programme	Land Surveying
Instructors	Juhani Nippala, Senior Lecturer Taneli Kiljunen, Land Use Engineer
<p>The aim of this final year project was to create an amendment sketch to the local detailed plan for Palonummi, Siuntio to ensure a more effective land use. Furthermore, safe traffic arrangements were chosen as an important case. The sketch was to covers only a part of the area because it was already partly built.</p> <p>Because the size of the building plots was now considerably smaller than in the old plan, the number of building sites for detached houses grew from 27 to 47. In addition, areas were reserved for green spaces and streets.</p> <p>The biggest change in the traffic was a new collector street through the area to be planned as an access road that would also serve a future residential area in vicinity of the current one.</p> <p>Siuntio municipality will be able to carry out the amendment of the local detailed plan of Palonummi by using the documents of this project. The documents are a map of the local detailed plan, a legend and zone provision of the map, map of the removed the local detailed plan, account of the plan, construction method instructions and a participating and assessment plan.</p>	
Keywords	an amendment to the local detailed plan, traffic arrangements

## Sisällys

### Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Maankäytön suunnittelujärjestelmä	2
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2	Maakuntakaava	3
2.3	Yleiskaava	4
2.4	Asemakaava	5
3	Siuntio	7
3.1	Siuntion kunta	7
3.2	Kaavoitus Siuntiossa	9
3.2.1	Kaavoituksen nykytila Siuntiossa	9
3.2.2	Kaavoituksen kulku Siuntiossa	13
4	Asemakaavamuutos	14
5	Kaavamuutosalue	15
5.1	Alueen kuvaus	15
5.2	Tavoitteet	16
5.3	Alueeseen vaikuttavat kaavat ja kunnan rakentamistapaohjeet	17
5.3.1	Maakuntakaava	17
5.3.2	Osayleiskaava	18
5.3.3	Asemakaava	18
5.3.4	Rakennusjärjestys	19
5.4	Luonto-olosuhteet	20
5.5	Rakennettu ympäristö	22
6	Laaditun asemakaavaluonnoksen ratkaisut ja periaatteet	22
6.1	Erillispientalojen korttelialueet (AO)	23
6.1.1	Rakennusoikeus	24
6.1.2	Rakennusten sijoittelu	25
6.1.3	Pihat	26

6.1.4	Autopaikat	28
6.2	Katualueet	28
6.2.1	Ajoneuvoliikenne	29
6.2.2	Kevyt liikenne	31
6.3	Virkistysalueet (VL)	34
7	Lopuksi	36
	Lähteet	37
	Liitteet	
	Liite 1. Asemakaavakartta	
	Liite 2. Poistuva asemakaava	
	Liite 3. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	
	Liite 4. Asemakaavaselostus	
	Liite 5. Rakentamistapaohje	
	Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	

## Lyhenteet

AO erillispientalojen korttelialue

ELY-keskus Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

MRA maankäyttö ja -rakennusasetus

MRL maankäyttö- ja rakennuslaki

ML metsälaki

OAS osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VL lähivirkistysalue

## 1 Johdanto

Tämän insinööriyön tarkoituksena oli laatia Siuntion kunnan Palonummelle asemakaavamuutoksen luonnos. Palonummen asemakaavan tavoitteet olivat vanhentuneita, ja tilalle haluttiin etsiä uusia näkökulmia.

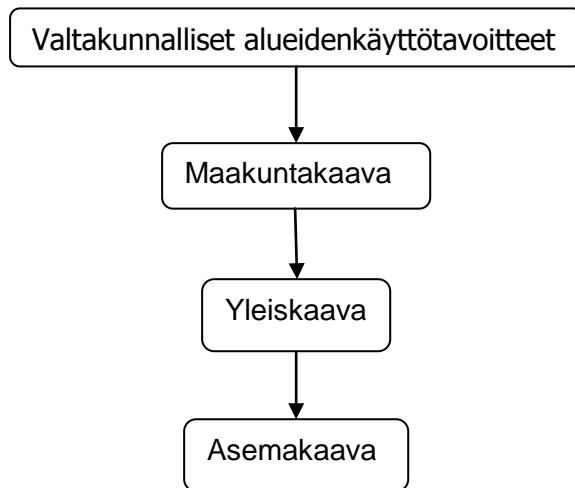
Insinööriyön tilaajana oli Siuntion kunta. Siuntion kunta asetti asemakaavamuutoksen tavoitteeksi suunnitella tiivis ja tehokas erillispientalojen alue, jossa noudatetaan melko väljää rakentamistapaohjetta. Tavoitteena oli nostaa alueen rakennuspaikkamäärää pienentämällä tonttikokoa. Lisäksi muuttuvat liikennejärjestelyt ja niiden turvallisuus tuli huomioida.

Kaava-alueen läpi johdettiin kokonaan uusi katu, jota ei aiemmassa asemakaavassa ole lainkaan. Siuntion kunta varautuu tällä muutoksella mahdollisesti tulevaisuudessa laajentamaan Palonummen asuinaluetta länteen hankkimilleen maa-alueille. Kulku uudelle alueelle ohjataan tämän kadun kautta. Kevyen liikenteen väylien turvalliseen sijoitteluun kiinnitettiin myös huomiota.

Tämän insinööriyön painopiste on itse asemakaavamuutoksen luonnoksessa, johon sisältyy asemakaavakartta, kartta poistuvasta asemakaavasta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset, asemakaavaselostus, rakennustapaohje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

## 2 Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Suomessa maankäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen järjestelmä, jossa ylempi kaavataso vaikuttaa alempitasoisten kaavojen suunnitteluun (kuvio 1). Maankäyttöä ja kaavoitusta ohjataan maankäyttö- ja rakennuslailla (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksella (MRA).



Kuvio 1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä Suomessa.

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä. Ympäristöministeriö vastaa alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen, viranomaisten ja muiden asianosaisten tahojen kanssa. Valtioneuvosto päättää valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. [1]

Alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien tekijöiden huomioiminen alempitasoisessa kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää tavoitteiden huomioimista ja niiden toteutumisen edistämistä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä alueidenkäytön suunnittelun tärkeimmät tavoitteet ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. [2]



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, alueiden virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja, toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa, Helsingin seudun erityiskysymyksiä sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä olevia erityisiä aluekokonaisuuksia. [2]

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on myös edistää kansainvälisten maankäyttösovimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä tarjota alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle. Tavoitteet toimivat kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistävät ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä. [2]

## 2.2 Maakuntakaava

Maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laadinnasta sekä sen ajantasaisuudesta. Kaavan hyväksyy maakuntaliiton liittovaltuusto. Maakuntakaavan vahvistaa ympäristöministeriö, minkä jälkeen kaava saa lainvoiman. Alempitasoisten kaavojen on noudatettava maakuntakaavaa. [1]

Maakuntakaava voidaan laatia vaiheittain tai osa-alueittain ja sen esitystapa on kartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteet. [1]

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja se noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä ottaa huomioon maakunnalliset erityistarpeet. Siinä osoitetaan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, mikä on alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden vuoksi tarpeellista. Myös useamman kuin yhden kunnan alueelle sijoitettavat toiminnot osoitetaan maakuntakaavassa. Maakuntakaavan tulee huomioida alueen luonnonsuojeluohjelmat ja siinä voidaan antaa suojelumääräyksiä koskien maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen nojalla arvokkaaksi katsottuja alueita. [1]

Maakuntakaava huomioi maakunnan tarkoituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen, alueiden käytön ekologisen kestävyys, ympäristön kannalta kestävä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt, vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käytön sekä maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Myös maisemaa, luonnonarvoja ja kulttuuriperintö tulee vaalia. Lisäksi virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys tulee turvata. Alueiden käytön taloudellisuuteen ja tehokkuuteen sekä siihen, ettei maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa kiinnitetään huomiota. [1]

### 2.3 Yleiskaava

Kunta huolehtii yleiskaavan laatimisesta sekä sen ajantasaisuudesta. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Yleiskaava esitetään kartalla ja siihen kuuluvat myös kaava-merkinnät ja -määräykset sekä selostus. Yleiskaavamääräykset voivat koskea maankäytön ja rakentamisen ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Selostuksessa esitetään kaavan tavoitteet, eri vaihtoehdot ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. [1]

Yleiskaavan tehtävänä on kunnan tai sen osan yleispiirteinen suunnittelu ja se voidaan laatia myös osa-alueittain tai vaiheittain. Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen ja toimintojen yhteen sovittamista. Kaavassa esitetään tavoitellut kehityksen periaatteet sekä osoitetaan alueet yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, suunnittelua ja rakentamista varten. [1]

Kunta voi määrätä alueelleen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on saatettu vireille. Jos kaava on keskeneräinen vielä viiden vuoden kuluttua, voi kunta pidentää aikaa viisi vuotta. ELY-keskus voi kunnan hakemuksesta myöntää erityisestä syystä lisää aikaa enintään viisi vuotta. [1]

Yleiskaava noudattaa maakuntakaavan periaatteita eikä se saa aiheuttaa maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa [1].

Yleiskaavassa huomioidaan yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus sekä mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmät huomioon ottavaan elinympäristöön. Liikenteen, mukaan lukien joukkoli-

kenne sekä kevyt liikenne, energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen mukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla kiinnittää huomiota. Yleiskaavan tehtävänä ovat myös elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen, ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä riittävien virkistykseen soveltuvien alueiden takaaminen. [1]

Yleiskaavaa voidaan käyttää eräissä tapauksissa rakennusluvan perusteena, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena. Rakennuslupa voidaan myöntää enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena on mahdollista kyläalueella, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Lisäksi edellytetään, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa myös ranta-alueilla ja tuulivoimalan rakentamiseksi, jos yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä alueella. Tuulivoimalalle rakennuslupaa myönnettäessä on huomioitava tuulivoimalan tekninen huolto sekä sähkönsiirron järjestämisen mahdollisuus. Tämän lisäksi tuulivoimalan on sopeuduttava maisemaan ja ympäristöön. [1]

Kunnat voivat laatia myös yhteisiä yleiskaavoja, mikäli maankäytönsuunnittelu yli kuntarajojen on tarpeellista. Tällöin kunnat voivat laatia ja hyväksyä yleiskaavan itse tai antaa laatimisen konsultin tai maakuntaliiton tehtäväksi. Oikeusvaikutteisen kuntien yhteisen yleiskaavan vahvistaa ympäristöministeriö. [1]

## 2.4 Asemakaava

Asemakaavan laatimisesta ja sen ajantasaisuudesta huolehtii kunta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanhallitus tai lautakunta voivat hyväksyä merkitykseltään vähäisiä asemakaavoja. Ranta-alueiden rakentamista ohjataan ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja. Myös ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. [1]

Kunnan on laadittava asemakaava, ja se on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää [1].

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jossa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa valmisteltaessa soveltuvin osin huomioitava myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavan on noudatettava maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräyksiä. [1]

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioiden. Maanomistajille ja -haltijoille ei saa aiheuttaa kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka asemakaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. [1]

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava tulee laatia siten, että sillä luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavassa rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. [3]

Asemakaava määrittelee yksityiskohtaisesti, miten maa-alueita tulevaisuudessa käytetään, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa sekä mihin ja millä tavalla. Kaava voi koskea kokonaista asuin-, työ ja virkistysaluetta tai joskus vain yhtä tonttia. Asemakaavassa osoitetaan muun muassa rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. [3]

Kunta voi asettaa rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Kielto on voimassa enintään kaksi vuotta, mutta kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kieltoaika voi kestää yhteensä enintään kahdeksan vuotta. [1]

Asemakaavan asiakirjoja ovat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostusosa, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta, eri vaihtoehtoista ja keskeisistä ominaisuuksista. [3]

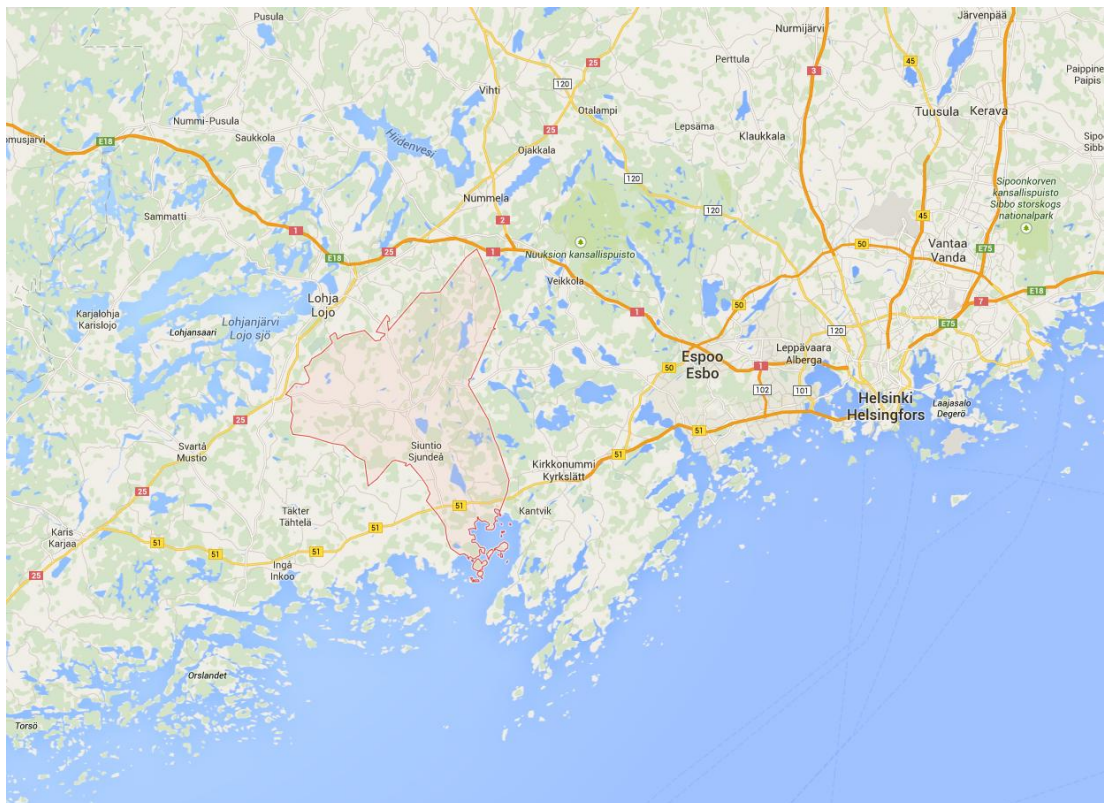
Asemakaava esitetään kartalla, jossa osoitetaan asemakaava-alueen rajat, asemakaavaan sisältyvien eri alueiden rajat, maa- ja vesialueiden käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoittelua ja tarvittaessa rakennustapaa koskevat periaatteet. [1]

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen kaavan tarkoituksellisen toteutumisen kannalta. Asemakaavamääräykset voivat koskea muun muassa haitallisten ympäristövaikutusten estämistä ja rajoittamista. Kaavassa voidaan antaa myös suojelumääräyksiä arvokkaan maiseman, luonnonvarojen, rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisten arvojen nojalla. Katujen ja muiden yleisten alueiden nimet sekä kunnanosan ja korttelin numerot määrätään asemakaavassa. [1]

### 3 Siuntio

#### 3.1 Siuntion kunta

Siuntion kunta sijaitsee Länsi-Uudellamaalla noin 50 kilometrin päässä Helsingistä ja 20 kilometrin päässä Lohjalta (kuva 1). Siuntion naapurikuntia lännestä itään ovat Inkoo, Kirkkonummi, Lohja ja Vihti. Etelässä Siuntio rajautuu mereen. Maisemaltaan Siuntio on tyypillistä uusmaalaista maalaismaisemaa kumpuilevine peltoineen ja lehtipuuvaltaisine sekametsineen.

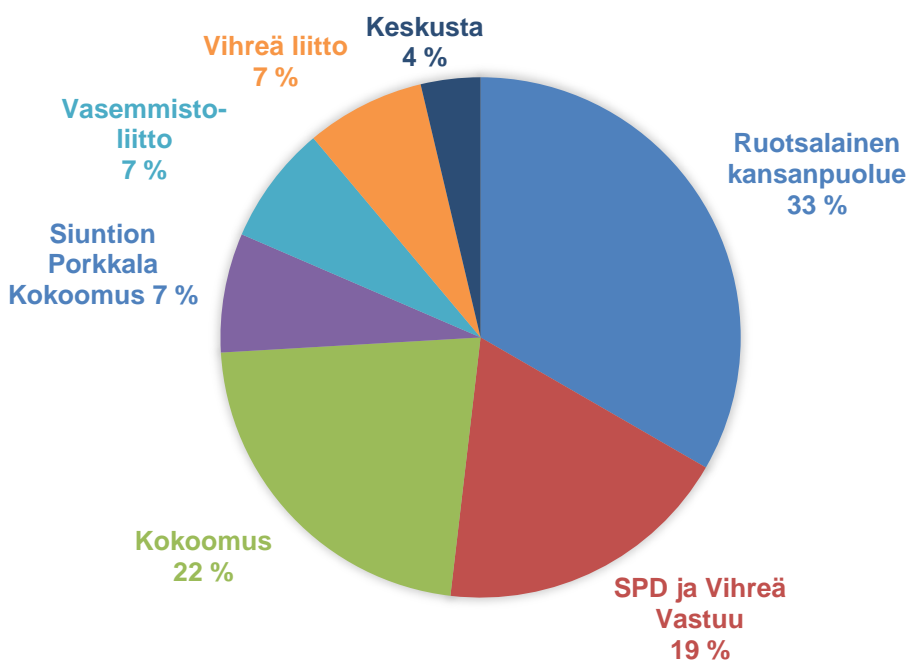


Kuva 1. Siuntion sijainti kartalla [4].

Asemanseutu on ollut Siuntion kunnan kuntakeskus 1990-luvulta lähtien. Tätä ennen kuntakeskus oli kirkonkylällä, jossa sijaitsee keskiaikainen harmaakivikirkko. [5]

Siuntio mainitaan ensimmäisen kerran asiakirjoissa hallinnollisena yksikkönä vuonna 1417. Tätä ennen on kuitenkin jo vuodelta 1382 olemassa lahjakirjamerkintä Siuntiosta Lohjan seurakunnalle. Siuntiossa on kaksi keskiaikaista linnaa: Sjundby ja Suitia. [6]

Vaalikaudella 2013–2016 Siuntion kunnanvaltuustossa on 27 kunnanvaltuutettua (kuvio 2). Suurin ryhmä valtuustossa on Ruotsalainen kansanpuolue, jolla on yhdeksän paikkaa. Kansallisella Kokoomuksella on kuusi paikkaa ja Suomen Sosiaalidemokraattisen Puolueen ja Vihreän Vastuun vaaliliitolla viisi paikkaa. Siuntion Porkkala Kokoomus -valtuustoryhmällä, Vasemmistoliitolla ja Vihreällä liitolla on kullakin kaksi paikkaa. Suomen Keskustalla on yksi paikka. Kunnanvaltuuston puheenjohtaja on kaudella 2013–2016 Arja Alho. [7]



Kuvio 2. Siuntion kunnanvaltuuston poliittinen jakauma [7].

Siuntion kunta on julkaissut vision siitä, minkälainen kunta Siuntio on vuonna 2030. Vision toiminnallista strategiaa tarkennetaan vuosittain. Vision mukaan Siuntio on vuonna 2030 luonnonläheinen, elinympäristöltään turvallinen ja elävästi kaksikielinen kunta metropolialueen läheisyydessä. Sen tulee tarjota asukkailleen, henkilöstölleen ja yrityksilleen kestävä ja laadukas asuin- ja toimintaympäristö. [8]

Pinta-alaltaan Siuntio on 241 km<sup>2</sup>. Siuntion taajama-aste oli vuoden 2012 alussa 47,4 %, kun se koko maassa oli 84,7 %. Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus Siuntiossa oli 90,1 % vuonna 2013. Kesämökkejä kunnassa oli 805 vuonna 2013. [9]

Vuoden 2013 lopussa Siuntiossa oli 6 183 asukasta, joista ruotsinkielisiä oli 29,6 %. Koko maassa ruotsinkielisten osuus on 5,3 %. Kuntien välistä muuttotappiota Siuntiossa oli -45 henkilöä vuonna 2013, mutta syntyneiden enemmitys oli 21 lasta. Väkiluvun muutos oli +0,2 % vuosina 2012–2013. [9]

Siuntion kunnassa oli 1 469 työpaikkaa vuoden 2012 lopussa. Näistä 74,9 % oli palvelujen työpaikkoja, 14,3 % jalostuksen työpaikkoja ja 7,5 % alkutuotannon työpaikkoja. Työllisiä 18–74-vuotiaista oli 69,5 % eli hieman koko maata enemmän. Työttömyysaste Siuntiossa oli 4,8 % eli vähemmän kuin koko maassa. Yrityspaikkoja Siuntiossa oli 495. [9]

## 3.2 Kaavoitus Siuntiossa

### 3.2.1 Kaavoituksen nykytila Siuntiossa

Siuntion kunnassa kaavat valmistelee tekninen osasto. Kunnalle ei ole varsinaista kaavoittajaa, vaan kaavat tilataan ulkopuolisilta konsulteilta. Kaavojen ohjauksesta vastaa pääsääntöisesti maankäyttöinsinööri. [10; 11.]

Teknisellä toimistolla työskentelee noin 20 henkilöä. Henkilöstöön kuuluu tekninen johtaja, rakennusmestari, maankäyttöinsinööri, toimistoinsinööri, rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja, hallinnonsuunnittelija ja kaksi toimistonhoitajaa. Näiden lisäksi henkilökuntaan kuuluvat vastaava huoltomies, huoltomiehiä, ruoka- ja siivouspalveluiden esimies, keittäjiä, siivoustyönjohtaja sekä siivoojia. [11]

Siuntion kunnalla ei ole omaa maanmittaushenkilöstöä. Maanmittauslaitos huolehtii Siuntion kunnan kiinteistörekisterinpidosta sekä maanmittaus- ja kiinteistötoimituksista. Sen sijaan rakennusrekisteriä ylläpitää kunnan rakennusvalvonta. Luvanvaraisiin rakennushankkeisiin liittyvät paikan merkitsemiset ja sijaintikatselmukset kuuluvat rakennusvalvonnalle. [11]

Siuntion kunnan alueesta on laadittu useita osayleiskaavoja, jotka kattavat koko kunnan alueen. Kaikki osayleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia, ja ne ovat eri konsulttien laatimia. [11; 12.]

Siuntion osayleiskaavoja ovat

- Kirkonkylän, Aseman ja Sunnanvikin osayleiskaava, vahvistettu 13.12.1993
- Kaakkois-Siuntion osayleiskaava, vahvistettu 7.2.1994, uudistus käynnissä
- Pohjois-Siuntion osayleiskaava, vahvistettu 5.11.1993
- Länsi-Siuntion osayleiskaava, vahvistettu 3.4.1996
- Lappersin osayleiskaava, vahvistettu 19.11.1993
- Störsvikin osayleiskaava, hyväksytty 18.12.2006.

Osayleiskaavoja on päivitetty tarpeen mukaan. Haja-asutusalueilla rakennuspaikkoja on saatettu hieman siirtää ja kuntakeskuksen alueen keskeisimmillä alueilla osayleiskaavaa on tiivistetty palvelujen ja tiiviimmän asumisen osalta. [11]

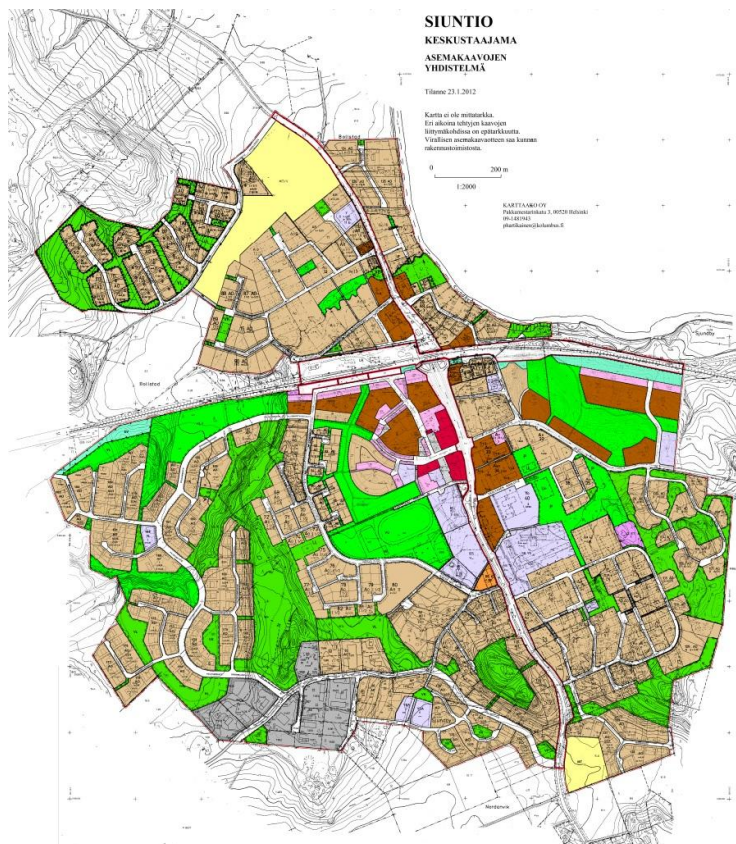
Siuntiossa vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja niiden muutokset hyväksyy kunnanvaltuusto. Tekninen lautakunta voi hyväksyä vaikutukseltaan muut kuin merkittävät asemakaavat ja niiden muutokset. Kunnanvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys täydentää asemakaavamääräyksiä. Rakennusjärjestys on myös ohjeena asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden toteuttamisessa. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus, oikeusvaikutteinen osayleiskaava tai yleiskaava, asemakaava ja Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät kuitenkin kunnan rakennusjärjestyksen edelle. [13]

Siuntiossa asemakaava on laadittu osaan taajamista; Kirkonkylään (kuva 2), Kuntakeskukseen (kuva 3), Sunnanvikiin (kuva 4) sekä Störsvikiin (kuva 5). Kyliä ja taajamia Siuntiossa on 71, ja ne ovat kooltaan ja maisemaltaan hyvin moninaisia. [5; 13.]



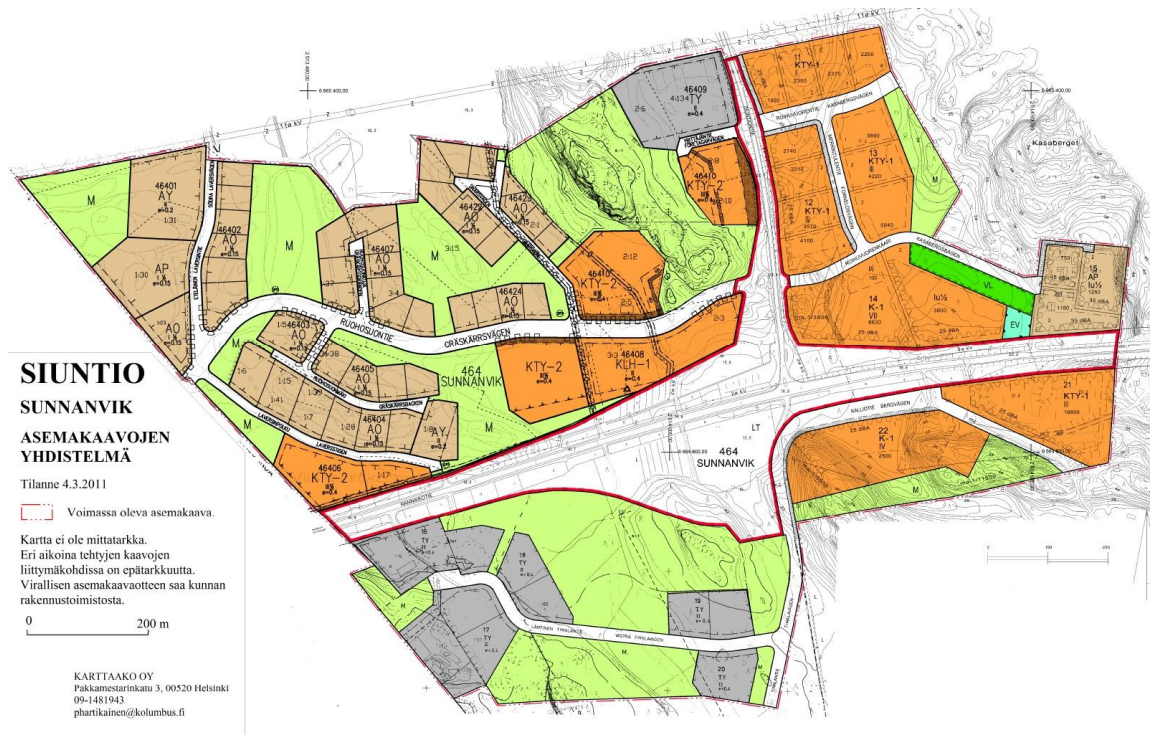


Kuva 2. Siuntion kirkonkylän asemakaavojen yhdistelmäkartta [14, s. 1].

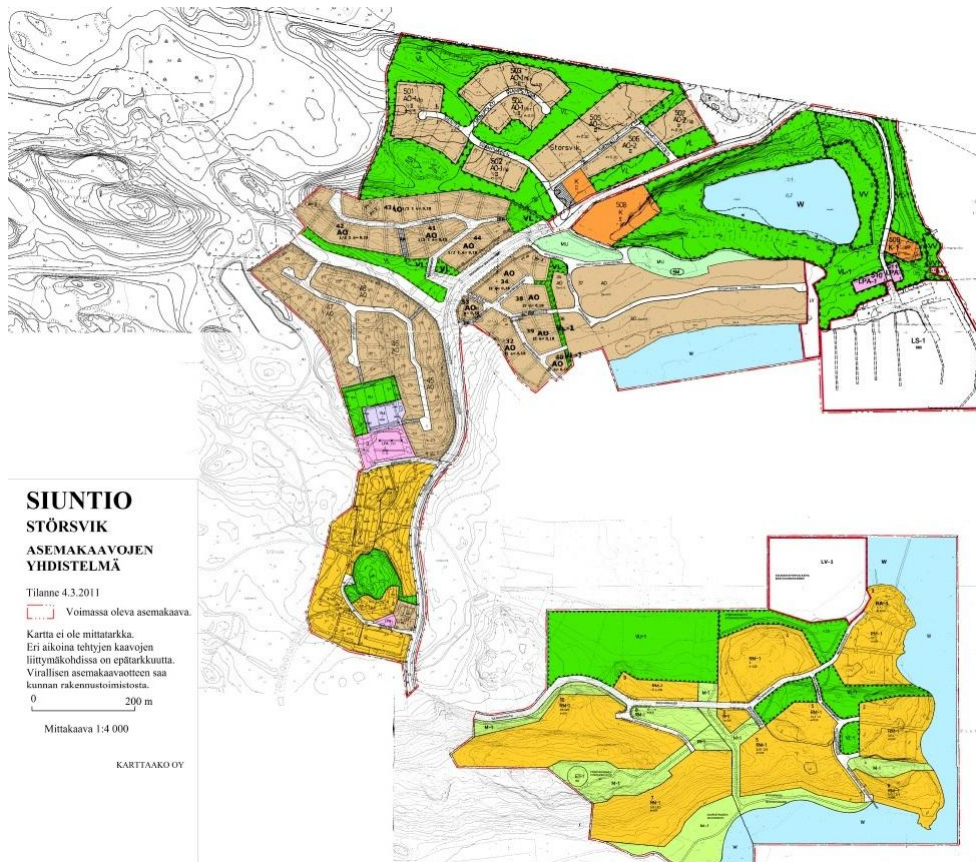


Kuva 3. Siuntion keskustaajaman asemakaavojen yhdistelmäkartta [15, s. 1].





Kuva 4. Sunnanvikin asemakaavojen yhdistelmäkartta [16, s. 1].



Kuva 5. Störsvikin asemakaavojen yhdistelmäkartta [17, s. 1].

### 3.2.2 Kaavoituksen kulku Siuntiossa

Siuntion tekninen lautakunta käsittelee kaava-aloitteet. Aloitteen voi tehdä maanomistaja tai -haltija, muu kunnan jäsen, yhteisö, yritys, hallintokunta, viranomainen, kunnanhallitus tai -valtuusto. Aloitteet tehdään kirjallisena. [18]

Kaavan esivalmistelussa suunniteltava alue rajataan, määritellään osalliset ja selvitetään lähtötiedot. Esivalmistelun perusteella laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavan tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistuminen ja tiedottaminen. [18]

Siuntion kunnassa kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla, Västra Nyland -lehdessä sekä Kirkkonummen Sanomissa. Kaavoituskatsauksessa mukana olleesta hankkeesta ei ilmoiteta erikseen kuulutuksella. Osallisille ja kuntalaisille järjestetään tilaisuus mielipiteiden esittämiseen. Mielipiteet käsitellään kaavaluonnosta valmisteltaessa. [18]

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaluonnoksen sekä muut kaavaan liittyvät asiakirjat ja asettaa ne nähtäväksi mielipiteiden esittämistä varten MRA § 30:n mukaisesti. Saa-dun palautteet perusteella asiakirjoja täydennetään sekä valmistellaan kaavaehdotus. [18]

Kaavaehdotuksen tulee olla nähtävillä MRA § 27:n mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutuksia kaavaehdotuksesta. Tekninen lautakunta voi hyväksyä vaikutuksiltaan vähäisen kaavaehdotuksen, muutoin kunnanhallitus käsittelee teknisen lautakunnan hyväksymän kaavaehdotuksen. [18]

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunnot maakunnan liitolta, ELY-keskukselta, muilta kunnilta sekä viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä [19].

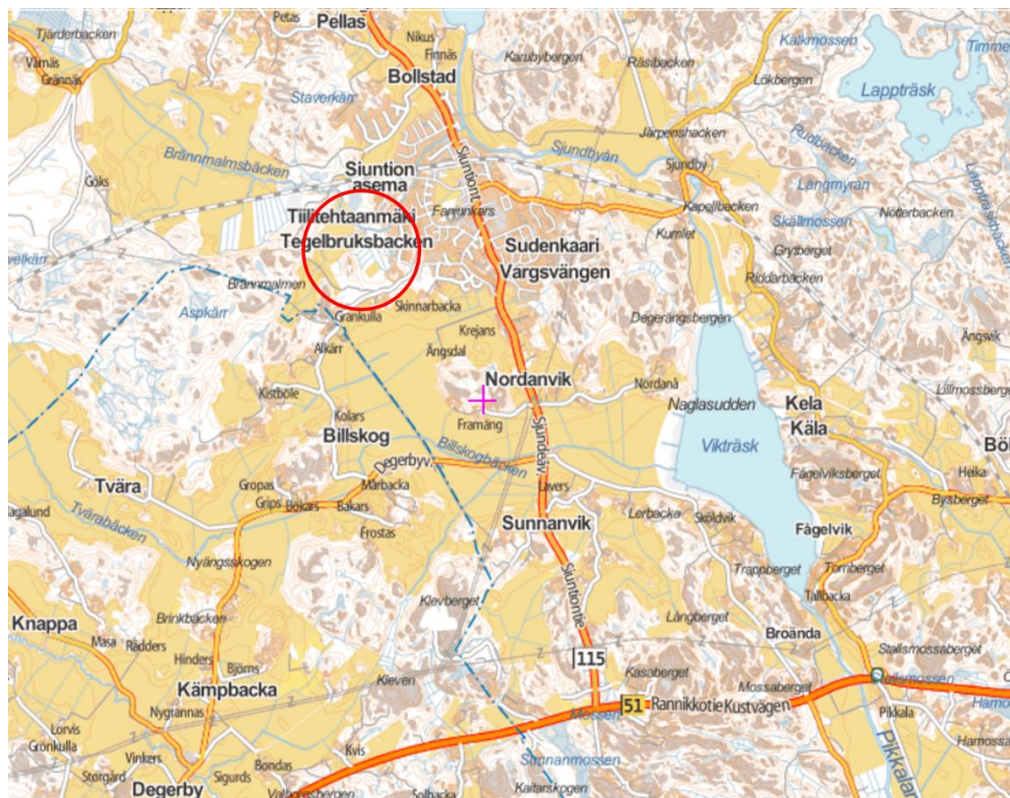
Kunnanhallitus ehdottaa kaavan hyväksyntää kunnanvaltuustolle. Valtuusto voi hyväksyä kaavan tai lähettää sen uudelleen valmisteltavaksi. [18]

Kaavasta voi valittaa valitusajan puitteissa, joka alkaa kaavan tiedoksiantopäivästä. Merkitykseltään vähäiset kaavat asetetaan nähtäväksi teknisen toimiston ilmoitustaululla. Valtuuston hyväksymät isommat kaavoitushankkeet asetetaan nähtäväksi kunnan talon ilmoitustaululla. Valitukset kaavapäätöksistä osoitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen. [18]

Kaava saa lainvoiman, kun valitusaika on päättynyt eikä päätöksestä ole valitettu ja kun päätöksestä on kuulutettu MRA § 93:n mukaisesti. [18; 19.]

#### 4 Asemakaavamuutos

Tässä insinööriyössä valmisteltiin asemakaavamuutoksen luonnos Siuntion kunnan Palonummelle (kuva 6). Asemakaavamuutos ei koske koko voimassa olevaa asema-kaavaa, vaan vain osaa siitä.



Kuva 6. Asemakaavamuutosalueen sijainti (liite 4, luku 1.2).

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2006, ja siitä on toteutettu vain osa. Asema-kaava on tavoitteiltaan vanhentunut, ja sitä haluttiin uudistaa muun muassa rakennus-



paikkojen koon ja liikennejärjestelyjen osalta. Muutoksella muodostetaan uusi asemakaava jäljempänä esitellylle alueelle muun asemakaava-alueen jäädessä ennalleen. [11]

Asemakaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös houkutella lisää asukkaita Siuntion kuntaan. Voimassaolevassa Palonummen asemakaavassa rakennuspaikat ovat suuria. Uuteen asemakaavaan haluttiin tuntuvasti pienempiä rakennuspaikkoja, mikä vaikuttaa rakennuspaikkojen hintaa ja houkuttelevuuteen. Pienemmällä tonttikoolla kunnan on mahdollista saada enemmän myyntituottoa kuin suurilla tonteilla. [11]

Asemakaavamuutoksen luonnos on tämän työn liitteenä. Siihen kuuluu asemakaavakartta (liite 1), poistuva asemakaavakartta (liite 2), asemakaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3) sekä asemakaavaselostus (liite 4). Liitteinä ovat myös rakentamistapaohje (liite 5) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 6), jotka liittyvät asemakaavamuutoksen laatimiseen.

Asemakaavamuutostyön prosessia ja asemakaavan suunnittelun vaiheita on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksessa (liite 4) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 6).

## **5 Kaavamuutosalue**

### **5.1 Alueen kuvaus**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Palonummella Siuntion kunnan keskustan länsipuolella. Siuntion keskustaan on Palonummelta noin kilometri. Rantarata on alueen välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella alle kilometrin etäisyydellä. Siuntion rautatieasemalle on suunnittelualueelta noin 1,5 kilometriä. Kantatie 51 (Helsinki–Hanko) on noin viiden kilometrin etäisyydellä Palonummesta (kuva 1).

Asemakaavamuutoksella poistetaan korttelit 173–178, joiden tilalle muodostetaan korttelit 173–180. Muutosalue sijaitsee Palonummen alueen lounaiskulmassa (kuva 7). Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria, ja se on kokonaisuudessaan Siuntion kunnan omistuksessa. Alueelle on kaavoitettu tällä hetkellä 27 erillispientalotonttia, katuverkosto sekä lähivirkistysaluetta, mutta kaavaa ei ole toteutettu.



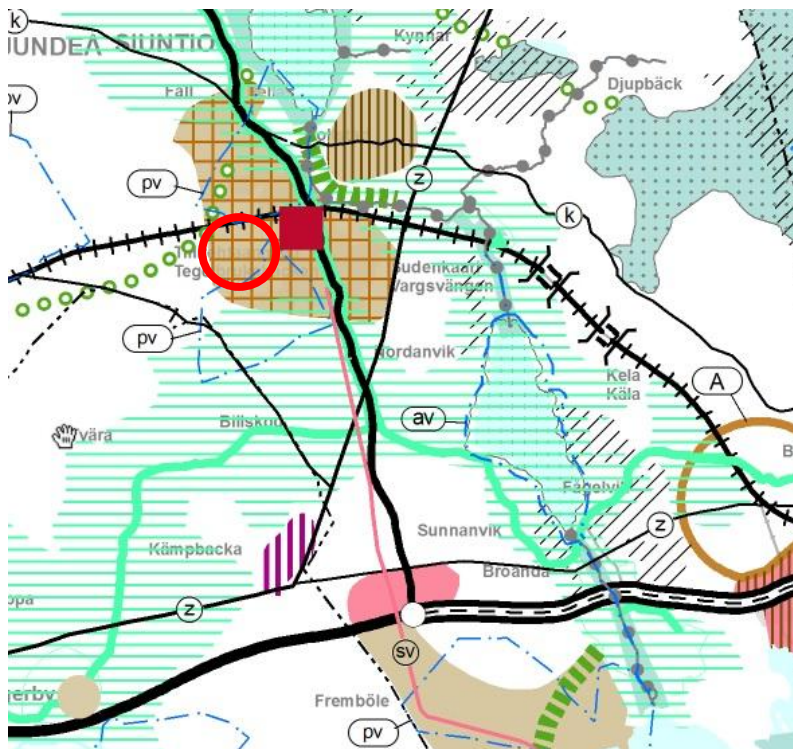
Palonummen jo toteutuneen osan rakentamistapaa on ohjattu melko väljillä määräyksillä ja ohjeilla. Tässä asemakaavamuutoksessa noudatettiin samansuuntaisia periaatteita.

### 5.3 Alueeseen vaikuttavat kaavat ja kunnan rakentamistapaohjeet

Suunnittelussa otettiin huomioon maakuntakaava, poistuva asemakaava ja Siuntion kunnan rakennusjärjestys sekä haitallisten vaikutusten minimointi. Suunnittelualue rajautuu pohjavesialueeseen, minkä vuoksi hulevesien johtamiseen alueella on kiinnittävä erityistä huomiota.

#### 5.3.1 Maakuntakaava

Voimassaolevassa Uudenmaan maakuntakaavassa (kuva 8) Palonummen asemakaavamuutosalue on merkitty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Palonummen alue rajautuu pohjavesialueeseen. Palonummen eteläpuoli on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. [21]



Kuva 8. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Asemakaavamuutosalue osoitettu punaisella renkaalla. [21]









Kuva 10. Ote Palonummen poistuvasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella. [15]

#### 5.3.4 Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2001, ja se on astunut voimaan 1.1.2002 [23].

#### 5.4 Luonto-olosuhteet

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsätalousmaata (kuva 11). Alueella on tehty metsänraivaus- ja ojitustöitä. Topografia alueella on melko tasainen, mikä helpottaa alueen rakentamista.



Kuva 11. Suunnittelualueita Palonummentieltä länteen [24].

Muutosalue rajautuu idässä Palonummentiehen (kuva 12), joka toimii Palonummen asuinalueen kokoojakatuna. Palonummentielle on viherkaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Muutosalueen koilliskulmassa on yksi erillispientalo, jolla on ajoliittymä Palonummentielle. Tämä tontti ei sisälly asemakaavamuutokseen. Eteläpuolella on erillispientalojen korttelialue ja lähivirkistysaluetta. Etelässä alue rajautuu osittain myös niittymäiseen alueeseen. Lännessä aluetta reunustaa kallioinen mäki (kuva 13), joka kohoaa noin 15 metriä korkeammalle suunnittelualueesta. Luoteessa on tasainen peltoalue, joka on viljelysmaata.



Kuva 12. Näkymä Palonummentieltä pohjoiseen. Suunnittelualue vasemmalla. [24]



Kuva 13. Suunnittelualue länsipuolen mäeltä katsottuna [24].

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Brännmalmsbäckenin purolaaksoon (kuva 14), jossa on tehty havaintoja liito-oravan jätöksistä. Tämä ei vaikuta asemakaavamuutosalueen maankäyttöön, sillä kyseessä ei ole varsinainen liito-oravan elinpiirin ydinalue.



Palonummen asemakaavassa purolaakso on osoitettu viheralueeksi (VL-1), jossa metsänhoidollisilla toimenpiteillä ei saa heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia. [11; 25, s. 15.]



Kuva 14. Brännmalmsbäckenin purolaaksoa [24].

## 5.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kiinteästi yhteydessä aiemmin rakennettuun Palonummen pientalo-alueeseen, joten vesi-, jäte- ja energiahuolto ovat järjestettävissä edullisesti suunnittelualueelle.

## 6 Laaditun asemakaavaluonnoksen ratkaisut ja periaatteet

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa suunnittelualueelle sijoitettiin erillispientalojen korttelialueita, virkistysalueita sekä katualuetta. Kaavaluonnoksella pyrittiin samansuuntaisiin ratkaisuihin aiemmin rakennetun Palonummen asuinalueen kanssa.

Asemakaavamuutoksesta laadittiin useita periaatteellisia alkuluonnoksia, joista keskusteltiin Siuntion kunnan maankäyttöinsinöörin kanssa. Alkuluonnoksista valittiin yksi,

josta laadittiin tarkempia luonnoksia. Alkuluonnokset ovat liitteessä 4, luvussa 4.5 Tutkitut vaihtoehdot.

## 6.1 Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Alueelle suunniteltiin 35 erillispientalojen rakennuspaikkaa, joiden keskimääräinen pinta-ala on 998 m<sup>2</sup>. Pienin rakennuspaikka on 947 m<sup>2</sup> ja suurin 1 252 m<sup>2</sup>. Tämän katsottiin olevan riittävä tonttikoko omakotitalon sekä talousrakennuksen rakentamiselle. [11]

Aiemmassa suunnitelmassa rakennuspaikat ovat huomattavasti suurempia, minkä vuoksi myös tonttihinta oli suurempi. Halvemmillä ja pienemmillä tonteilla on tarkoitus houkutella uusia omakotitaloasujia Siuntioon. [11]

Asemakaavassa noudatetaan ohjeellista tonttijakoa. Sitovaa tonttijakoa ei katsottu tarpeelliseksi, koska suunnittelualue ei sijaitse kunnan keskustan kannalta keskeisellä paikalla eikä korttelien rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmä sitä edellytä. Ohjeellinen tonttijako osoitettiin asemakaavakartassa (liite 1). [1]

Muutosalueen rakentamistapaa ohjattiin melko väljillä määräyksillä (liite 2) ja ohjeilla (liite 5) kuten Palonummen aiemmassakin asemakaavassa. Kaavamääräyksen mukaan alueella on kortteleittain noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden sekä materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Rakentamistapaohjeissa sallitaan rakennusten julkisivujen pinnaksi puu tai rappaus sekä kehoitetaan rakentamaan terasseja, parvekkeita ja pergoloita asuinrakennuksiin. Katon tulee olla punaista tiiltä tai sitä jäljittelevää materiaalia.

Kaavassa määrättiin asuinrakennusten enin sallittu korttelikohtainen kerrosluku (kuva 15). Osassa kortteleita on sallittu kaksitasoinen ratkaisu, jossa  $\frac{3}{4}$  rakennusala sijoittuu ullakkokerrokseen. Osassa kortteleita kerrosluku on yksi. Tällä rakentamista ohjataan samantapaiseen suuntaan kuin aiemmin rakennetuilla Palonummen alueilla.



Kuva 15. Ote kaavakartasta (liite 1).

Kaava määrää myös asuinrakennusten kattoharjan suunnan sekä katon sallitun likimääräisen kaltevuuden (kuva 15). Sallittu kattokaltevuus vaihtelee kortteleittain riippuen asuinrakennusten sallitusta kerrosluvusta. Kaksikerrosratkaisuissa katto saa olla hieman kaltevampi kuin yksitasoisissa asuinrakennuksissa. Tällä määräyksellä estetään erittäin loivat ja jyrkät katon kaltevuudet.

#### 6.1.1 Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on korttelista, sallitusta kerrosluvusta ja rakennuspaikan koosta riippuen tehokkuusluku ilmaistuna  $e=0,20$  tai  $e=0,25$ . Tehokkuusluku ilmaisee, kuinka suuri sallittu yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan. Sallittu rakennuspaikkakohtainen rakennusala on  $190 \text{ m}^2$ – $313 \text{ m}^2$ .

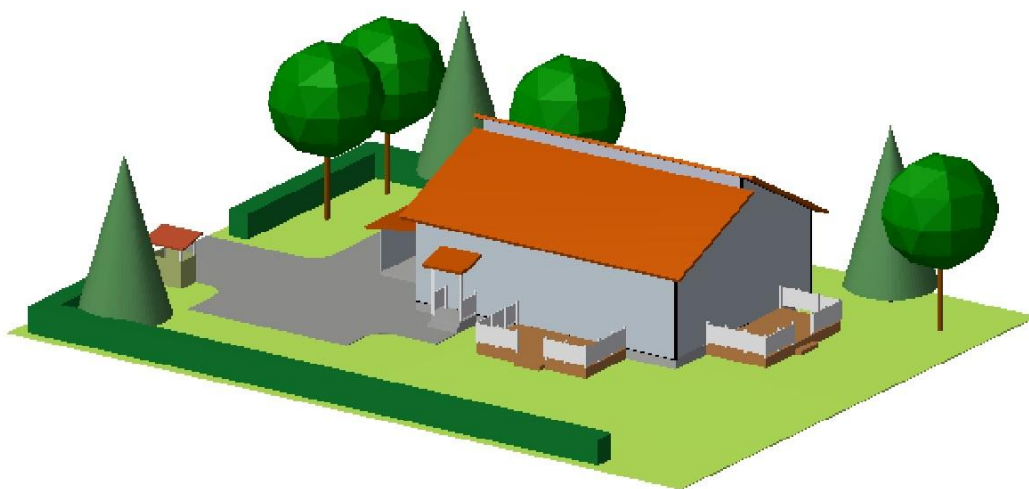
Talousrakennuksen pinta-alaa ei tässä asemakaavassa sisällytetty sallittuun kerrosalaan, vaan jokaiselle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa asuinrakennuksen lisäksi enintään  $60 \text{ m}^2$ :n suuruinen talousrakennus (liite 2). Tämänkokoiseen talousrakennukseen voidaan sijoittaa kahden henkilöauton autotalli sekä varastotilaa.

### 6.1.2 Rakennusten sijoittelu

Rakennuspaikat suunniteltiin alueelle siten, että jokainen rakennuspaikka rajautuu vähintään yhdeltä sivulta lähivirkistysalueeseen (VL) tai kaavoittamattomaan ja rakentamattomaan alueeseen. Tämänkaltaisen sijoittelu tuo jokaiselle rakennuspaikalle oman tilan tuntua ja väljyyttä, vaikka rakennuspaikat eivät ole suuria.

Rakennusalat osoitettiin kaavassa melko tiukasti. Tämä mahdollistaa yhtenäisen, siistin ja rauhallisen ilmeen asuinalueella, jossa rakentamistapaohje (liite 5) ohjaa rakentamista muutoin melko väljästi. Myös asuinrakennuksen kattoharjan suunta määriteltiin kaavassa edellä olevista syistä. Talousrakennuksen kattoharjan suunnan rakentaja voi valita itse.

Kadun pohjois- ja itäpuolen asuinrakennukset ohjattiin kaavassa rakentamaan noin 8–12 metrin etäisyydelle kadusta, jotta oleskelupiha sijoittuisi rakennuksen aurinkoisemmalle ja lämpimämmälle etelä- tai länsipuolelle (kuvat 16 ja 17).



Kuva 16. Havainnekuva korttelin 178 tontista numero 4 etelästä katsottuna.

Talousrakennukset sallittiin kaavassa noin 4 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Tällöin kadun ja talousrakennuksen väliin jää riittävästi tilaa mahdollisia aitoja ja istutuksia varten. Jos talousrakennukset ovat rakennuspaikan rajassa kiinni molemmin puolin katua, voi katutilasta tulla ahdas vaikutelma.

Osassa rakennuspaikkoja on osoitettu talousrakennus rakennettavaksi kiinni asuinrakennukseen (kuva 16). Tällä määräyksellä on tarkoitus saada pienehköjen tonttien pihalueesta mahdollisimman yhtenäinen ja käyttökelpoinen alue, jota rakennusten hajanainen sijoittelu ei riko. [26 s. 7.]

Ajoliittymät rakennuspaikoilta ovat tonttikaduille, jotka liittyvät alueen läpi kulkevaan kokoojakatuun. Vain kolme rakennuspaikkaa rajautuu osittain kokoojakatuun, mutta liikenneturvallisuuden vuoksi ajoliittymät järjestettiin tonttikatujen kautta. Osalle rakennuspaikkoja rajattiin alue, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää katualueelle muun muassa riittämättömän näkymän vuoksi. Ajoliittymien sijoittelun rajoittaminen estää myös autokatoksesta tai -tallista suoraan kadulle ajamisen. [27]

### 6.1.3 Pihat

Oleskelupihat pyrittiin kaavassa sijoittamaan asuinrakennusten aurinkoisemmalle sekä lämpimämmälle etelä- ja länsipuolelle. Talousrakennukset on pyritty sijoittamaan siten, etteivät ne varjosta oleskelupihoja eikä autopaikoista ole haittaa naapureille (kuvat 16 ja 17). [26, s. 7.]

Osaan rakennuspaikkoja sijoitettiin osa, joka on istutettava. Näiden osien tarkoituksena on olla asuinrakennuksen ja muun pihan näkösuojana kadulle päin (kuva 17). Kaavassa ei määrätty tarkemmin, minkälainen istutettavan osan tulee olla, mutta rakennusta-paohjeessa (liite 5) on kehoitus istuttaa kadun ja tontin väliin pensas- ja puuaidanteita, jotka muodostavat vapaamuotoisia ryhmiä.





Kuva 17. Havainnekuva korttelin 173 tontista numero 4 lounaasta katsottuna.

Rakennustapaohje määrää myös, että rakennuslupaa hakiessa on esitettävä pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200 (liite 5). Pihasuunnitelman sisällöstä ja tarkkuudesta ei ole rakennustapaohjeessa tarkempia vaatimuksia. Rakennustapaohje voisi hyvin määrätä esimerkiksi puuston määrästä rakennuspaikalla sekä ohjata kasvupaikan huomioivaan kasvien valintaan.

Kaavamääräyksissä tai rakentamistapaohjeessa ei määrätä jätekatosten rakentamisesta ja sijoittamisesta tontille. Määräys jäteastioiden sijoittamisesta asuin- ja talousrakennuksen kanssa yhtenäiseen katokseen muodostaisi siistin ilmeen erillispientaloalueelle.

Kaavassa määrättiin, ettei hulevesiä eli rakennetuilta alueita johdettuja sade- ja sulamisvesiä saa kaava-alueella päästää pohjaveteen tai vesistöön, koska suunnittelualue rajautuu pohjavesialueeseen. Rakennuspaikkojen hulevedet tulee johtaa tiiviin viemärin kautta vedenpuhdistamolle (liite 3).

Rakennuspaikoilta ei saa siirtää lumia katu- eikä viheralueille, vaan lumi on läjitettävä ja varastoitava kullakin rakennuspaikalla. Lumenvarastointipaikat tulisi huomioida pihasuunnitelmassa. Varastointipaikkojen sijoittamisessa rakennuspaikalle tulisi huomioida riittävät näkemäalueet kadulle sekä se, ettei lunta läjitetä rakennusten seiniä vasten.

#### 6.1.4 Autopaikat

Asemakaavassa määrättiin, että jokaiselle rakennuspaikalle on varattava kaksi autopaikkaa (liite 3). Autopaikat voivat olla autotallissa tai -katoksessa, mutta ne voivat olla myös avopaikkoja. Määräyksen tarkoituksena on, että alueen asukkaat eivät pysäköisi katujen varsille, vaan pysäköinti tapahtuisi rakennuspaikoilla.

Kaavassa ei ole puututtu siihen, onko rakennuspaikoille varattava tilaa ajoneuvon kääntämiseen. Siuntion kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole puututtu tähän asiaan, mutta muutosta rakennusjärjestykseen pohditaan liikenneturvallisuuden lisäämiseksi asuinalueilla. Kun ajoneuvon kääntämiseen rakennuspaikalla on tilaa, ei kadulle peruuttamiselle ole tarvetta. Ajoneuvon tulee pääsääntöisesti kääntyä rakennuspaikalla myös silloin, kun molemmat kaavan edellyttämät autopaikat ovat käytössä. Kuvissa 16 ja 17 on esitetty havainnekuvat kahdesta eri tontista, joissa ajoneuvon kääntäminen tontilla on huomioitu. [11; 26, s. 3.]

#### 6.2 Katualueet

Suunnittelualueelle varattiin katutilaa kokooja- ja tonttikaduille sekä kevyelle liikenteelle. Uusi kokoojakatu on nimetty Palonummenpelloksi sekä tonttikadut Palonummenkujaksi ja Palonummenmutkaksi vanhan asemakaavan mukaisesti.

Alueen poikki kulkeva kokoojakatu voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa katua rakennetaan Palonummenmutkan risteykseen saakka (kuva 18). Toisessa vaiheessa katu jatketaan loppuun saakka, kun mahdollista uutta ja vielä suunnittelematonta Palonummen aluetta ryhdytään rakentamaan. Palonummenpellon yhteyteen on tarkoitus rakentaa myös kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylä voidaan rakentaa suunnitellusti, vaikka Palonummenpellon ajoratoja ei rakennettaisi.

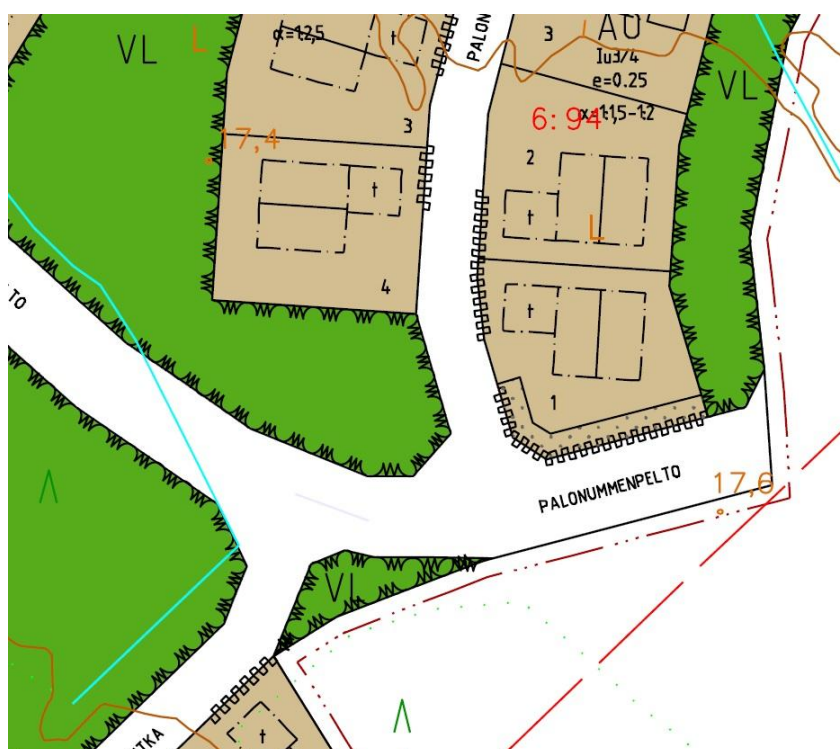
Kaikki suunnittelualueen kadut on hyvä valaista viihtyvyyden ja turvallisuuden vuoksi.

Asemakaavamääräyksessä määrätään seuraavalla tavalla katualueiden päällystämisestä läpäisemättömällä materiaalilla:

Alueelle rakennettavat ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut liikenneväylät pysäköintialueineen, lukuun ottamatta pääsyä yksittäisille rakennuspaikoille, on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sadevedet tulisi näillä alueilla mahdollisuuksien mukaan johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle, minkä jälkeen ne voidaan imeyttää maaperään. (Liite 3.)

### 6.2.1 Ajoneuvoliikenne

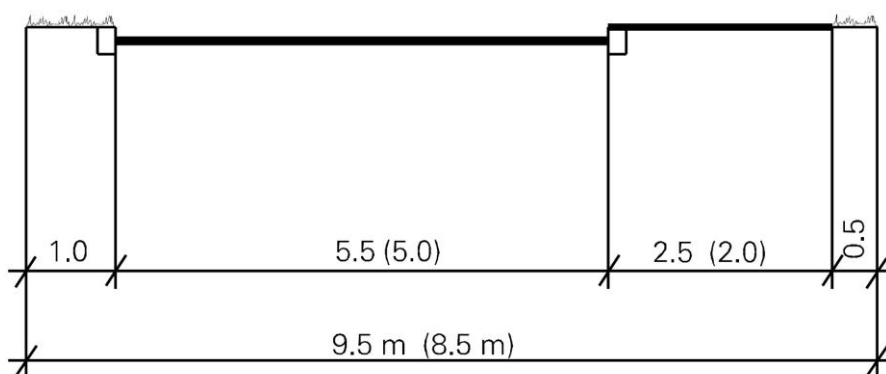
Ajoneuvoliikenteen kaduilla vältettiin yli 200 metriä pitkiä suoria katuosuuksia. Mitä pidempiä suoria osuuksia kaduilla on, sitä suuremmaksi ajonopeudet nousevat nopeusrajoituksista huolimatta. Myös risteysten näkemäalueisiin kiinnitettiin huomiota. Tonttikatuja liittymät kokoojakatuun ovat T-liittymiä. Kokoojakadun liittymässä alueen pääkatuun Palonummentiehen on 50 metrin mittainen alue, jolta ei ole liittymiä tonttikaduille, jotta mahdollinen ajoneuvojono ei estä ajoa tonttikaduilta kokoojakadulle (kuva 18). [27]



Kuva 18. Ote kaavakartasta risteysalueelta (liite 1).

Tonttikadut palvelevat kadun varressa olevien rakennuspaikkojen liikennettä. Tonttikadut ovat päätyviä katuja, jotka liittyvät kokoojakatuun. Suositeltava nopeusrajoitus tonttikadulla on 30 km/h. Tonttikatujen mitoitus perustuu nopeuden pitämiseen alhaisena rakenteellisin keinoin. Keinoja voivat olla esimerkiksi kadun optinen kapeus rakennusten, istutusten ja erilaisten päällystemateriaalien avulla, kavennukset sekä erilaiset hidasteet. [28, s. 6–7.]

Kaavamuutoksessa tonttikatujen katualueen leveydeksi varattiin 10 metriä (kuva 19). Tähän tilaan mahtuu kaksi ajorataa, joiden leveys on yhteensä 5 metriä, 2 metriä leveä jalkakäytävä sekä 1,5 metriä luiskaa molemmin puolin katua, joka toimii myös lumitilana. Kaavamääräyksen mukainen kadun päällystäminen ja sadevesien viemäröinnin vaatimukset on huomioitava katusuunnitelmassa. Pyöräily on kaavassa tarkoitus ohjata ajoradalle tonttikaduilla. Tonttikaduilla ei ole tarpeellista järjestää kadunvarsupysäköintiä. [28, s. 6–7.]



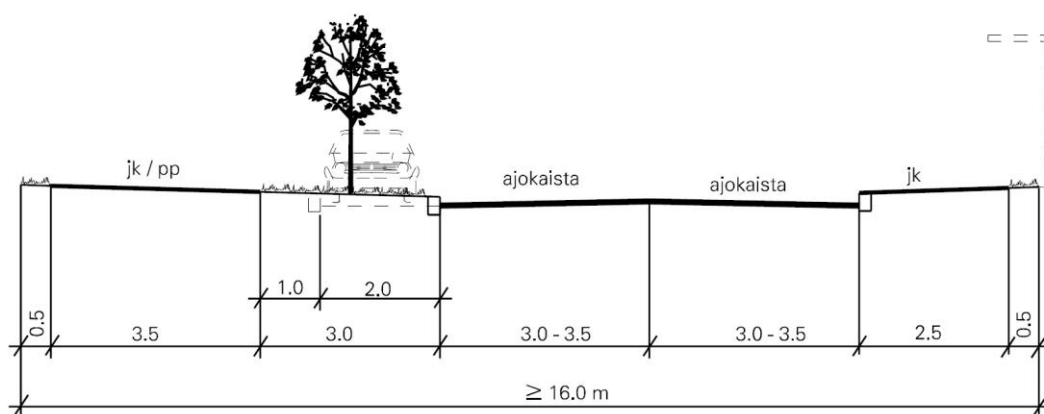
Kuva 19. Tonttikadun poikkileikkauksen periaatepiirros [28, s. 11].

Tonttikatujen mitoitussajoneuvona pidettiin 8 metrin mittaista jäteautoa, jonka täytyy mahtua kääntymään kadun päässä. Tonttikatujen päihin varattiin riittävästi tilaa kääntöpaikoille. Myös kaarteiden vaatimat levennykset suuremman ajoneuvon kääntymistä varten huomioitiin. Risteysalueen näkemäalue mitoitettiin pysähtymisnäkemän perusteella, mikä nopeusrajoitusalueella 30 km/h tarkoittaa 15:ta metriä. [28, s. 6–7.]

Kokoojakatu palvelee asuinalueen sisäistä liikennettä ja yhdistää tonttikadut alueellisiin kokoojakatuihin tai pääkatuihin. Nopeusrajoitus kokoojakaduilla on yleensä 40 km/h. Kokoojakadun mitoitus perustuu ympäristöön sekä liikenneturvallisuuteen. Sallittu ajonopeus pidetään suunnitellulla tasolla rakenteellisin keinoin. Kokoojakadulla voidaan

käyttää hidastimia ja katu voidaan kaventaa optisesti esimerkiksi kasvillisuudella. [28, s. 6.]

Suunnittelualueella kokoojakadun katutilan leveydeksi varattiin 14 metriä (kuva 20). Tähän tilaan voidaan sijoittaa 3 metriä leveät ajoradat, 3 metriä leveä viherkaistale ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välille, 3 metriä leveä kevyen liikenteen väylä sekä 1 metri luiskaa ja lumitilaa ajoradan sekä kevyen liikenteen väylän ulkopuolelle. Kaavamääräyksen mukainen kadun päällystäminen ja sadevesien viemäroinnin vaatimukset on huomioitava katusuunnitelmassa. Kadunvarsipysäköinti kadun suuntaisesti esimerkiksi pysäköintitaskuissa on mahdollista.



Kuva 20. Kokoojakadun poikkileikkauksen periaatepiirros, jossa on tilaa on varattu myös linja-autopysäkeille [28, s. 11].

Mitoitusajoneuvona kokoojakadulla pidettiin 8 metrin mittaista kuorma-autoa. Kokoojakadulla ei ole jyrkkiä kaarteita, joten levennyksille ei ollut tarvetta. Risteysalueen näkemäalue mitoitettiin pysähtymisnäkemän perusteella, mikä nopeusrajoitusalueella 40 km/h tarkoittaa 25:tä metriä. Risteysalueet tulee rakentaa avoimiksi näkemän turvaamiseksi. [28, s. 6.]

### 6.2.2 Kevyt liikenne

Suunnittelualueella kiinnitettiin erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen. Alueelle rakennetaan uusia erillispientaloja. Oletettavasti alueella on runsaasti lapsiperheitä, jotka liikkuvat alueella jalan ja pyöräillen. [11]

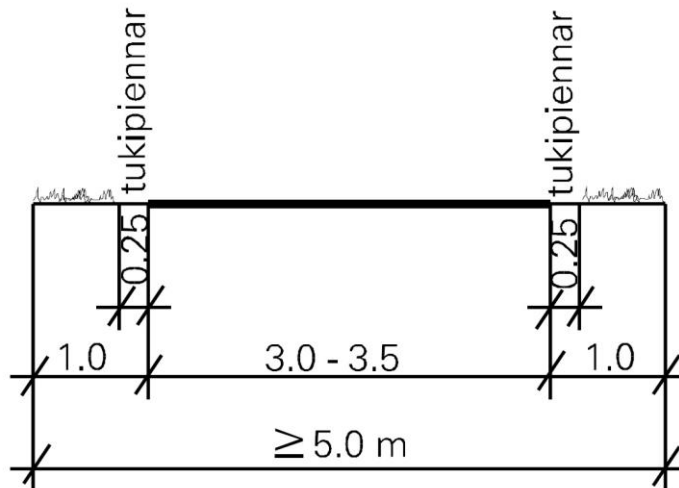
Tonttikaduilla ei yleensä ole tarvetta erillisille jalkakäytävälle, mutta tässä kaavassa haluttiin turvata jalankulkijoiden turvallisuus (kuva 21). Tonttikatujen jalkakäytävät erotetaan ajoradasta korotetulla reunalla. Jalkakäytävien leveys on 2–2,5 metriä. Alle 12-vuotiaiden lasten on sallittua pyöräillä jalkakäytävällä, muutoin pyöräilijät ohjataan tonttikaduilla ajoradalle. [11]

Kokoojakadulla kevyen liikenteen väylä erotetaan ajoradasta 3 metriä leveällä viherkaistalla. Viherkaistalle voidaan joko istuttaa puita ja pensaita erillisen vihersuunnitelman mukaan, nurmettaa tai jättää luonnontilaiseksi. Kevyen liikenteen väylän leveys on 3 metriä. Kevyen liikenteen väylällä on sallittua pyöräillä.



Kuva 21. Kevyen liikenteen verkosto suunnittelualueella. Kokoojakadun viherkaistaleella erotettu kevyen liikenteen väylä merkitty punaisella ja tonttikatujen jalkakäytävät sinisellä. Erilliset kevyen liikenteen väylät ovat merkitty asemakaavamerkinnällä.

Palonummentieltä Palonummenkujalle on erillinen kevyen liikenteen väylä kortteleiden 173 ja 174 välissä. Samoin Palonummenpellolta kortteleiden 175 ja 176 väliin Palonummenkujalle on sijoitettu kevyen liikenteen väylä. Molempien väylien katutilan leveydeksi on varattu 6 metriä, josta 1 metri molemmin puolin on luiskaa ja lumitilaa (kuva 22). Palonummentielle johtava väylä haluttiin lyhentämään kevyen liikenteen matkaa Palonummenkujalta Palonummentien kevyen liikenteen väylälle. Kortteleiden 175 ja 176 väliin jätettiin tilaa kevyen liikenteen väylälle, koska Palonummenkuja on päättävä katu. Näin kevyt liikenne pääsee kuitenkin jatkamaan kulkua Palonummenpellolle.



Kuva 22. Kevyen liikenteen väylän poikkileikkauksen periaatepiirros [28, s. 12].

Kevyen liikenteen väylillä, jotka ovat ajoratojen jatkeena, voi olla tarpeen sijoittaa portteja tai muita rakenteita estämään ajoneuvoliikennettä. Porttien on oltava talvikunnossapidon vuoksi kääntyviä tai siirrettäviä.

### 6.3 Virkistysalueet (VL)

Kaava-alueen viheralueet suunniteltiin osaksi yhtenäistä Palonummen vihervyöhykettä. Suunnittelualueen viheralueet ovat lähivirkistysalueita (VL), joita alueella on yhteensä 1,3 hehtaaria. Lähivirkistysalueet jakautuvat kahteen suurempaan ja viiteen pienempään alueeseen.

Liikuntakaavoitus.fi -sivuston mukaan lähivirkistysalueet on tarkoitettu lähinnä asuinalueen omaan käyttöön. Niille voidaan sijoittaa kävely- ja pyöräilyreittien lisäksi esimerkiksi pelikenttiä, lähiliikunta- sekä leikkipaikkoja. Lähivirkistysalueen tulee olla kaikkien käyttäjäryhmien saavutettavissa. Myös lastenrattaiden sekä apuvälineiden kanssa liikkuvat tulee huomioida. Lisäksi lähivirkistysalueen on hyvä liittyä lähialueen muihin viheralueisiin ulkoilureittien avulla. [29]

Suunnittelualueella suuremmille alueille on mahdollista sijoittaa esimerkiksi leikkipuisto sekä ulkoilureittejä. Ulkoilureitit Palonummen alueella ovat kattavat, joten uusi alue on luontevaa liittää jo olemassa olevaan ulkoilureittiverkostoon, jota pitkin pääsee muun



muassa valaistulle hiihtoladulle sekä Siuntion keskustaa. Pienet viheralueet katujen päissä tai kulmissa mahdollistavat ulkoilureittien jatkamisen suunnittelualueen ulkopuolelle. Korttelin 173 ja Palonummentien välinen lähivirkistysalue toimii suoja-alueena kadun ja rakennuspaikkojen välissä. Palonummentien itäpuolella on jo kevyen liikenteen väylä, joten ulkoilureitin järjestäminen tälle alueelle ei ole välttämätöntä.

Viheralueet toimivat talvella lumenläjitysalueena, sillä katualueiden lumia ei voi läjittää rakennuspaikoille. Lumen poiskuljettaminen ei ole taloudellisesti kannattava vaihtoehto Palonummen kaltaisella taajama-alueella. [11]

## 7 Lopuksi

Aloitusvaiheessa asemakaavamuutostyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse maanomistajille sekä paikallisissa sanomalehdissä ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta pidetään nähtävillä 14 päivän ajan. Tässä vaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osalliseksi katsotuilta tahoilta lausunnot kaavaehdotuksesta. Saatujen lausuntojen perusteella kaavaluonnosta muutetaan tarvittaessa.

Ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelujen ja -yhteistyön sekä osallisten antamien lausuntojen pohjalta mahdollisesti muutettua kaavaehdotusta pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläolokautena on mahdollista lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteitä kaavaehdotuksesta. Osallisilta pyydetään ehdotusvaiheen lausunnot.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.

Kunnanvaltuuston hyväksyttyä asemakaavamuutos alkaa valitusaika. Jos asemakaavasta ei tule valituksia valitusaikana, kaava saa lainvoiman, kun siitä on asiaan kuuluvasti ilmoitettu.

Siuntion kunnan on mahdollista toteuttaa Palonummen asemakaavamuutos tässä työssä laadittujen asiakirjojen pohjalta.

Palonummen asemakaavamuutoksessa suunnittelualueelle osoitettiin erillispientalokortteleita, virkistysalueita sekä katualuetta. Erillispientalojen korttelialueilla kiinnitettiin erityistä huomiota tonttikokoihin ja rakennusten sijoitteluun rakennuspaikoilla. Tavoitteena oli tiivis ja tehokas maankäyttö asumisviihtyvyys huomioiden, mikä onnistui hyvin kaavan laadinnassa. Asuinkortteleiden väliin jäivät maa-alueet osoitettiin virkistysalueiksi, joita voidaan kunnan harkinnan mukaan kehittää puistomaisemmiksi rakennetuiksi alueiksi, esimerkiksi leikkipuistoksi. Katualueiden suunnittelussa huomioitiin mahdollinen tuleva läpikulkuliikenne sekä kevyen liikenteen turvallisuus.

## Lähteet

- 1 Maankäyttö- ja rakennuslaki. 132/5.2.1999
- 2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 2013. Verkkodokumentti. Ympäristöministeriö. <[http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnitteluja\\_rjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnitteluja_rjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)> Luettu 24.1.2015
- 3 Asemakaavoitus. 2013. Verkkodokumentti. Ympäristöministeriö. <[http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnitteluja\\_rjestelma/Asemakaavoitus](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnitteluja_rjestelma/Asemakaavoitus)> Luettu 16.2.2015
- 4 Siuntio. 2014. Googlemaps -karttapalvelu. <<https://www.google.fi/maps/place/Siuntio/@60.1613323,24.2925301,10z/data=!4m2!3m1!1s0x468d943429712ced:0x8d1fa78ee5232a44>> Luettu 26.1.2015
- 5 Taajamat ja kylät. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta. <[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=246&alasivu=246](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=246&alasivu=246)> Luettu 26.1.2015
- 6 Siuntion historia. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta. <[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=238&alasivu=238](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=238&alasivu=238)> Luettu 26.1.2015
- 7 Kunnanvaltuuston kokoonpano vuosina 2013 -2016. Verkkodokumentti. Siuntion kunta. <[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=318&alasivu=318](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=318&alasivu=318)> Luettu 25.2.2015
- 8 Siuntion strategia. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta. <<http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&sivu=1359&alasivu=1359>> Luettu 26.1.2015
- 9 Siuntio – Sjundeå. Kuntien avainluvut. Tietoa alueittain. Tuotteet ja palvelut. 2014. Verkkodokumentti. Tilastokeskus. <<http://www.stat.fi/tup/kunnat/kuntatiedot/755.html>> Luettu 26.1.2015
- 10 Kaavoitus. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta. <[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=176&alasivu=176](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=176&alasivu=176)> Luettu 12.2.2015
- 11 Kiljunen, Taneli. 2014–2015. Maankäyttöinsinööri, Siuntion kunta. Haastattelut 15.10.2014–25.2.2015.

- 12 Yleiskaava. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=191&alasivu=191](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=191&alasivu=191)> Luettu 12.2.2015
- 13 Asemakaava. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=192&alasivu=192](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=192&alasivu=192)> Luettu 12.2.2015
- 14 Kirkonkylän asemakaavayhdistelmä. 2006. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Yhdistelmakartat/Kirkonkylan\\_ase\\_makaavojen\\_yhdistelma.pdf](http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Yhdistelmakartat/Kirkonkylan_ase_makaavojen_yhdistelma.pdf)> Luettu 25.2.2015
- 15 Keskustaajamien asemakaavayhdistelmä. 2012. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Asemakaava/Yhdistelmakartat/kuntakeskuksen\\_ase\\_makaavojen\\_yhdistelma.pdf](http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Asemakaava/Yhdistelmakartat/kuntakeskuksen_ase_makaavojen_yhdistelma.pdf)> Luettu 12.2.2015
- 16 Sunnanvikin asemakaavayhdistelmä. 2011. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Asemakaava/Yhdistelmakartat/Ajan\\_tasakaava\\_Sunnanvik\\_4.3.2011\\_4000.pdf](http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Asemakaava/Yhdistelmakartat/Ajan_tasakaava_Sunnanvik_4.3.2011_4000.pdf)> Luettu 25.2.2015
- 17 Störsvikin asemakaavayhdistelmä. 2011. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Asemakaava/Yhdistelmakartat/Ajan\\_tasakaava\\_Storsvik\\_4.3.2011\\_4000.pdf](http://www.siuntio.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Asemakaava/Yhdistelmakartat/Ajan_tasakaava_Storsvik_4.3.2011_4000.pdf)> Luettu 25.2.2015
- 18 Kaavojen käsittely Siuntiossa. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta.  
<[http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id\\_sivu=195&alasivu=195](http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&id_sivu=195&alasivu=195)> Luettu 12.2.2015
- 19 Maankäyttö- ja rakennusasetus. 895/10.9.1999
- 20 Palonummen asemakaavakartta. 2006. Kaavakartta Oy.
- 21 Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014. Verkkojulkaisu. Uudenmaan liitto.  
<<http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html?x=347947&y=6667675&zoom=6&lang=fi&layers=2-0>> Luettu 28.2.2015
- 22 Kirkonkylä - Asema - Sunnanvik -osayleiskaava 19.12.2013. Siuntion kunta.
- 23 Rakennusjärjestys. 2015. Verkkodokumentti. Siuntion kunta.  
<<http://www.siuntio.fi/default.asp?kieli=246&sivu=462&alasivu=462>> Luettu 28.2.2015
- 24 Kononen, Aino. 16.10.2014.
- 25 Nieminen, Marko ym. 2012. Siuntion Brännmalmsbäckenin puronotkon luontoselvitykset vuonna 2011.

- 26 Pienet pientalotontit – mahdollisuus vai mahdottomuus? 2010. Kaavoitus ja mitaus. Järvenpään kaupunki.
- 27 Kiljunen, Matti. 2014. DI. Liikenneturvallisuus maankäytön suunnittelussa. Liikennesuunnittelu-kurssin luentomateriaali. Metropolia Ammattikorkeakoulu, kevät 2014.
- 28 Katupoikkileikkausten suunnitteluohjeet. 2001. Liikennesuunnitteluosasto. Kaupunkisuunnitteluvirasta. Helsingin kaupunki.
- 29 Ideakortti 1: Lähivirkistysalueiden saavutettavuus ja mitoitus. 2015. Liikuntakaavoitus.fi -sivusto.  
<[http://www.liikuntakaavoitus.fi/sites/default/files/ideakortti1\\_mitoitus.pdf](http://www.liikuntakaavoitus.fi/sites/default/files/ideakortti1_mitoitus.pdf)> Luettu 16.2.2015







# SIUNTIO

## PALONUMMI

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 173–178 SEKÄ KATU- JA VIRKITYSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 173–180 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Kaavaluonnos ollut nähtävänä (MRA 30 §) xx.xx.–xx.xx.2015

Kaavaehdotus ollut nähtävillä (MRA 27§) xx.xx.–xx.xx.2015

Hyväksytty valtuustossa xx.xx.xxxx

Mittakaava  1:2000	Suunnittelija  Aino Kononen, maanmittaustekniikan insinööriopiskelija
Espoo 4.2.2015	Ammattikorkeakoulu Metropolia Vanha maantie 6 02650 Espoo p. 041 501 4845 aino.kononen@metropolia.fi

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.











3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Ohjeellinen tontin raja.
178	Korttelin numero.
4	Ohjeellinen tontin numero.
PALONUMM	Kadun tai tien nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IVu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e=0.25$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa erillisen enintään 60m <sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen. Osassa tontteja talousrakennuksen on oltava kytkettynä asuinrakennukseen.
$\alpha=1:1,5-1:2$	Asuinrakennuksen likimääräinen kattokaltevuus.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Kattoharjan suunta.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Alueelle rakennettavat ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut liikenneväylät pysäköintialueineen, lukuun ottamatta pääsyä yksittäisille rakennuspaikoille, on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sadevedet tulee näillä alueilla mahdollisuuksien mukaan johtaa pohjavesialueen ulkopuolella, minkä jälkeen ne voidaan imeyttää maaperään.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle suojaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Alueella ei saa päästää jätevesiä pohjaveteen eikä vesistöön. Kaikki jätevedet on johdettava tiiviin viemärin kautta yleiseen viemärlaitokseen. Tonteilla tulee välttää pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.

Alueelle on kortteleittain noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden sekä materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa, joka on määrätty rakentamistapaohjeessa.

Aino Kononen

# ASEMAKAAVASELOSTUS

Palonummen asemakaavamuutos kortteleihin 173–178, Siuntio

7.2.2015

## Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
2	Tiivistelmä	7
2.1	Asemakaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaavamuutos	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Luonnonympäristö ja maaperä	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Väestö ja palvelut	11
3.1.5	Pohjavesi	11
3.1.6	Maanomistus	11
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto	12
3.1.8	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	12
3.2	Suunnittelutilanne	13
3.2.1	Maakuntakaava	13
3.2.2	Osayleiskaava	13
3.2.3	Asemakaava	15
3.2.4	Rakennusjärjestys	15
3.2.5	Pohjakartta	16
3.2.6	Laaditut selvitykset	16
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset	17

## Asemakaavaselostus

4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1	Maakuntakaava	18
4.4.2	Yleiskaava	18
4.4.3	Kunnan asettamat tavoitteet	18
4.5	Tutkitut vaihtoehdot	19
5	Asemakaavan kuvaus	22
5.1	Rakentamisen määrä ja rakennuspaikkojen sijoittelu	22
5.2	Aluevaraukset	22
5.2.1	Erillispientalojen korttelialueet (AO)	22
5.2.2	Lähivirkistysalueet (VL)	23
5.3	Katuverkosto ja kevyen liikenteen yhteydet	23
5.4	Vesi-, jäte- ja energiahuolto	24
6	Kaavan vaikutukset	24
6.1	Rakennettu ympäristö	24
6.1.1	Yhdyskuntarakenne	24
6.1.2	Tekninen huolto	24
6.1.3	Liikenne	25
6.2	Luonnonympäristö	25
6.3	Virkistysalue	25
6.4	Pohjavesi	25
6.5	Ympäristön häiriötekijät	26
6.6	Sosiaaliset vaikutukset	26
6.7	Taloudelliset vaikutukset	26
6.8	Nimistö	27
7	Asemakaavan toteutus	27
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
7.2	Toteutuminen ja ajoitus	27
7.3	Toteutuksen seuranta	27

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:

Palonummen alueen asemakaavamuutos.

Kaavan päiväys:

7.2.2015

Alueen määrittely:

Muutettava kaava:

Kaavamuutos koskee Palonummen asemakaavan (2006) kortteleita 173–178 sekä virkistys- ja katualueita.

Kaavamuutos:

Kaavamuutoksella muodostuu korttelit 173–180 sekä virkistys- ja katualueita.

Kaavan laatija:

Aino Kononen

Maanmittaustekniikan insinööriopiskelija

Ammattikorkeakoulu Metropolia

Vanha maantie 6

02650 Espoo

p. 041 501 4845

aino.kononen@metropolia.fi

Vireille tulo:

xx.xx.2014

Siuntion kunnanvaltuusto hyväksynyt:

xx.xx.201x

## 1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Palonummella, Siuntion kunnan keskustan länsipuolella (kuva 1). Siuntion keskustaan on Palonummelta noin kilometri. Rantarata on alueen välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella alle kilometrin etäisyydellä. Siuntion rautatieasemalle on suunnittelualueelta noin 1,5 kilometriä. Kantatie 51 (Helsinki–Hanko) on noin viiden kilometrin etäisyydellä Palonummesta. Siuntion keskustasta on Helsinkiin noin 50 kilometriä ja Lohjalle noin 20 kilometriä.

Asemakaavamuutos ei kata koko Palonummen asemakaava-aluetta. Asemakaavamuutos koskee kortteleita 173–178, jotka sijaitsevat muutosalueen lounaiskulmassa (kuva 2). Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria ja se on kokonaisuudessaan Siuntion kunnan omistuksessa. Alueelle on kaavoitettu tällä hetkellä 27 erillispientalotonttia, katuverkosto sekä lähivirkistysaluetta, mutta kaavaa ei ole toteutettu.



Kuva 2. Asemakaavamuutosalue rajattu punaisella.



## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Asemakaavaprosessin vaiheet

Palonummen asemakaavamuutos on käynnistynyt Siuntion kunnan teknisen lautakunnan aloitteesta syksyllä 2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on hyväksytty xx.xx.2015.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 §) xx.xx - xx.xx.2015 välisen ajan.

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä xx.xx.-xx.xx.2015.

### 2.2 Asemakaavamuutos

Palonummen asemakaavamuutoksella poistetaan erillispientalojen korttelit 173–178, joiden tilalle muodostetaan korttelit 173–180. Kaavamuutos muodostaa 35 erillispientalotonttia. Rakennuspaikat ovat keskimäärin noin 1 000 m<sup>2</sup> suuruisia. Pienin rakennuspaikka on 947 m<sup>2</sup> ja suurin 1 252 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutosalueen liikenne purkautuu Palonummentielle. Alueen kadut ovat tonttikatuja, joiden nopeusrajoitus on enintään 30 km/h. Katuverkosto on suunniteltu siten, että Palonummen asuinalueen on mahdollista laajentua tulevaisuudessa länteen ja sen liikenne tulee järjestymään kaavamuutosalueen kautta Palonummentielle. Kadulle, joka on mahdollista jatkaa uudelle alueelle, varattiin kaavassa tilaa niin, että kevyen liikenteen väylä on mahdollista erottaa ajoradasta.

Asemakaavamuutosalueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta, joka on yhtenäistä vihervyöhykettä muun Palonummen alueen lähivirkistysalueiden kanssa.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Koko Palonummen alueella on vielä runsaasti rakentamatonta asemakaava-aluetta. Asemakaavamuutosalue tullaan rakentamaan noin kymmenen vuoden kuluessa.

## 3 Lähtökohdat

Asemakaavan tarkoituksena oli suunnitella alueelle yhtenäinen ja tiivis pientaloalue, joka sopii aiemmin rakennettuun Palonummen pientaloalueeseen. Palonummen jo toteutuneen osan rakentamistapaa on ohjattu melko väljillä määräyksillä ja ohjeilla. Tässä asemakaavan muutoksessa on noudatettu samansuuntaisia periaatteita.

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin seitsemän hehtaaria. Alueella voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut. Palonummen alueelle on rakennettu kunnallistekniikka, joten se on jatkettavissa edullisesti myös kaavamuutosalueelle.

Pohjoisessa kaavamuutosalue rajautuu lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalueella on Brännmalmsbäckenin purolaakso, joka on metsälain (ML § 10) tarkoittamaa merkittävää elinympäristöä. Muutosalueen koilliskulmassa on yksi erillispientalo, jolla on ajoilutymä Palonummentielle. Muutosalue rajautuu idässä Palonummentiehen, joka toimii Palonummen asuinalueen kokoojakatuna. Palonummentiellä on viherkaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Eteläpuolella on erillispientalojen korttelialue ja lähivirkistysaluetta. Etelässä alue rajautuu osittain myös niittymäiseen alueeseen. Lännessä aluetta reunustaa kallioinen mäki, joka kohoaa noin 15 metriä korkeammalle suunnittelualueesta. Luoteessa on tasainen peltoalue, joka on viljelysmaata.

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maaperä

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsätalousmaata. Alueella on tehty metsänraivaus- ja ojitustöitä. Topografia on alueella melko tasainen.



Kuva 3. Suunnittelualueetta.

Suunnittelualueesta on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuosina 2002–2005. Selvitys toimii maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain mukaisena luonto- ja maisemaselvityksenä asemakaavoitusta varten.

Selvityksessä todetaan, että alue on savikkopohjaista metsäaluetta. Maasto on osittain soistunutta lehtomaista kangasta, paikoittain ruohoista kangaskorpea. Puusto on ollut etupäässä vanhaa kuusikkoa, jonka sekapuuna on runsaasti mäntyä. Selvityksen tekoajankohtana puusto on ollut huonokuntoista ja osittain kuollutta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Brännmalmsbäckenin purolaaksoon, jossa on tehty havaintoja liito-oravan jätöksistä. Tämä ei vaikuta asemakaavamuutosalueen

maankäyttöön, sillä kyseessä ei ole varsinainen liito-oravan elinpiirin ydinalue. Palonummen asemakaavassa purolaakso on osoitettu viheralueeksi (VL-1), jossa metsänhoidollisilla toimenpiteillä ei saa heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia.



Kuva 4. Brännmalmsbäckenin purolaaksoa.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä, mutta se liittyy kiinteästi Palonummen alueen jo rakennettuihin osiin.



Kuva 5. Suunnittelualuetta kuvan etualalla.

#### 3.1.4 Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Siuntion kuntakeskuksen palvelut ovat noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

#### 3.1.5 Pohjavesi

Suunnittelualue rajautuu etelässä vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen.

#### 3.1.6 Maanomistus

Asemakaavamuutosalueen maa-alueet ovat kokonaisuudessaan Siuntion kunnan omistuksessa.



### 3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Asemakaavamuutosalueen liikenne purkautuu Palonummentielle. Ajoyhteys Palonummelle on alueen pohjoispuolelta Siuntion rautatieaseman ohitse Flemingintien kautta tai etelästä Billskogintien kautta (kuva 2).



Kuva 6. Näkymä Palonummentieltä. Suunnittelualue vasemmalla.

Aiemmin rakennetulla Palonummen alueella on vedenjakelu- ja viemäriverkosto, johon kaavamuutosalue voidaan liittää edullisesti.

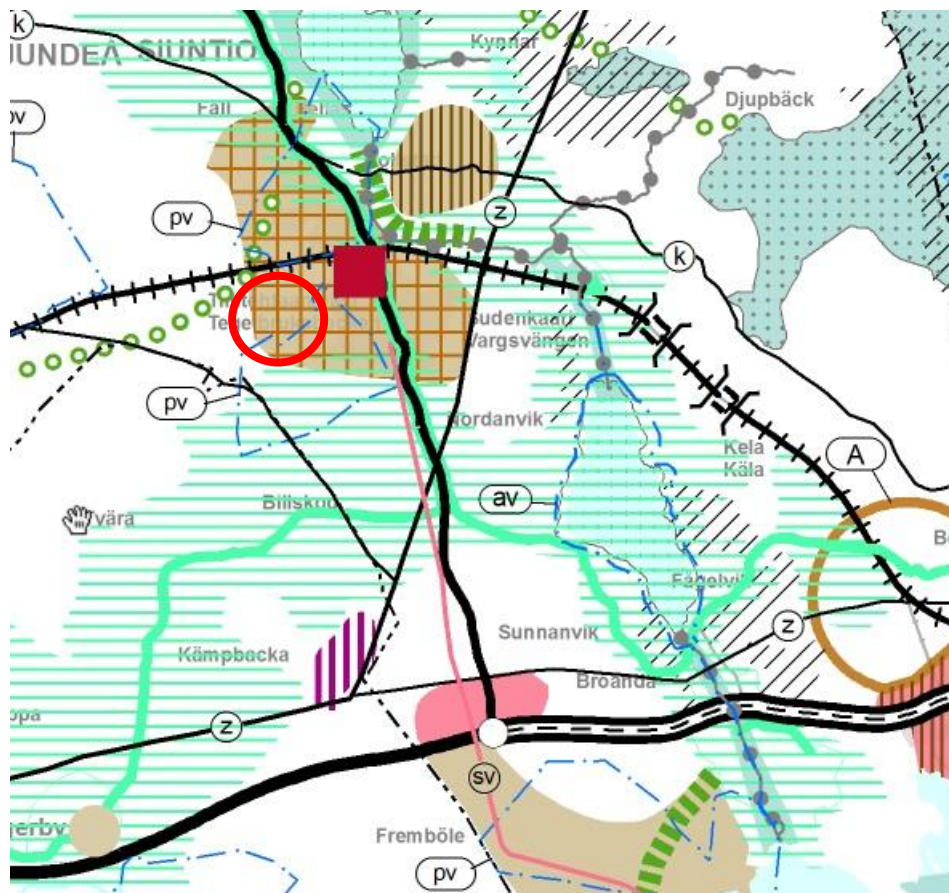
### 3.1.8 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Billskogin teollisuusalue, mutta sen yritykset eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Pohjoisessa kulkeva rantarata ei aiheuta melu- eikä tärinähaittoja asemakaavamuutosalueella.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Maakuntakaava

Voimassaolevassa Uudenmaan maakuntakaavassa Palonummen asemakaavamuutosalue on merkitty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Palonummen alue rajautuu pohjavesialueeseen. Palonummen eteläpuoli on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

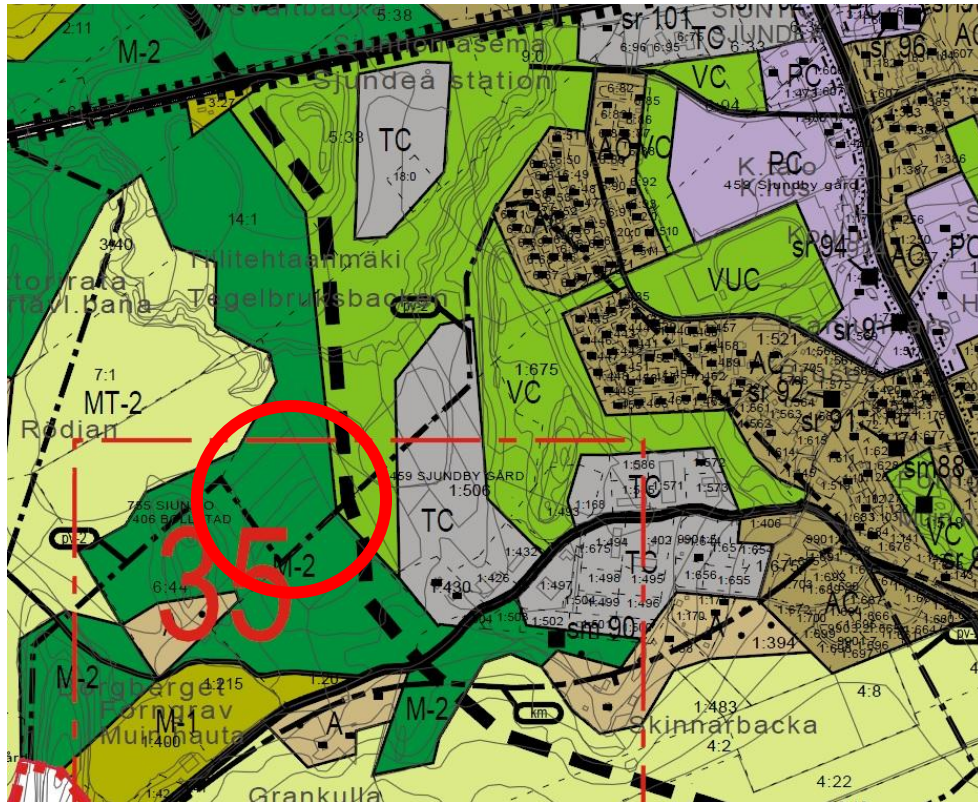


Kuva 7. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Asemakaavamuutosalue osoitettu punaisella renkaalla.

#### 3.2.2 Osayleiskaava

Asemakaavamuutosalueella voimassaoleva yleiskaava on vuodelta 1993. Nykyinen Palonummen asemakaava on yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan mukaan asemakaava-

vamuutosalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2) sekä virkistysalueeksi taaja-asutusalueella (VC).



Kuva 8. Ote Siuntion yleiskaavasta. Asemakaavamuutosalue osoitettu punaisella renkaalla.



### 3.2.3 Asemakaava



Kuva 9. Ote Palonummen poistuvasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Asemakaavamuutosalueella on voimassa Palonummi-niminen asemakaava vuodelta 2006. Asemakaava osoittaa muutosalueelle 27 erillispientalotonttia (AO). Lisäksi alueelle on osoitettu lähivirkistysalue (VL). Asemakaavan tavoitteet ovat vanhentuneet ja alueelle halutaan etsiä uusia suunnitteluratkaisuja.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2001 ja se on astunut voimaan 1.1.2002.

### 3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu vuonna 1989 ja se on hyväksytty 19.2.1991.

### 3.2.6 Laaditut selvitykset

Kaavaa laadittaessa hyödynnettiin aiemmin tehtyjä seuraavia selvityksiä

- Luonto- ja maisemaselvitys vv. 2002–2005 asemakaavoitusta varten, Siuntio, Palonummi
- Pientalojen perustamistavat ja niiden kustannusvertailu sekä tonttikohtaisten täydentävien pohjatutkimusten hinta-arvio, Siuntion kunta, Palonummen kaava-alue, 2009
- Siuntion liityntäliikenneselvitys, 2007
- Siuntion Brännmalmsbäckenin puronotkon luontoselvitykset vuonna 2011.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos Siuntion Palonummen alueelle tuli vireille Siuntion kunnan toimesta lokakuussa 2014. Voimassaoleva Palonummen asemakaava vuodelta 2006 ei täyttänyt enää Siuntion kunnan kehittymisen ja laajentumisen tavoitteita. Vanhassa Palonummen asemakaavassa erillispientalotontit olivat liian suuria ja väljää nykyiseen tarpeeseen nähden. Siuntion kunta halusi Palonummen asemakaavamuutosalueelle suunniteltua tiiviimpää rakentamista.

Muutosalueella otettiin lisäksi huomioon muuttuvat liikennejärjestelyt. Siuntion kunta on hankkinut asemakaavamuutosalueen länsipuoleisia maa-alueita, jotta Palonummen asuinaluetta on tulevaisuudessa mahdollista laajentaa. Liikenneyhteydet mahdolliselle uudelle asuinalueelle toteutetaan asemakaavamuutosalueen kautta. Lisäksi kevyen liikenteen tarpeet haluttiin huomioida kaavamuutoksessa.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Siuntion kunnan tekninen lautakunta päätti xx.xx.2014 käynnistää asemakaavan muutostyön.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat asemakaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään sekä ne yhdistykset, jotka ovat ilmoittaneet kiinnostuksensa ja halukkuutensa osallistua kaavaprosessiin. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Viranomaiset:

Aluearkkitehti  
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Museovirasto  
Siuntion kunta  
Perusturvalautakunta  
Sivistyslautakunta  
Ympäristö- ja rakennuslautakunta  
Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan liitto

Yhtiöt:

Adven Oy  
Caruna Oy  
Elisa Oy

#### 4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahanketta koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin xx.xx.201x.

Kaavaluonnos oli nähtävänä kuulemista varten (MRA 30 §) xx.xx.–xx.xx.2015 välisen ajan.

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin MRA § 27:n mukaisesti nähtävillä xx.xx.–xx.xx.2015.

Kunnanhallitus käsitteli kaavahanketta xx.xx.201x.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen xx.xx.201x § 52:n mukaisesti.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi.

##### 4.4.2 Yleiskaava

Osayleiskaavassa (kohta 3.2.2) alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä virkistysaluetta taaja-asutusalueella.

##### 4.4.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on muuttaa nykyistä asemakaavaa (kohta 3.2.3) tiiviimmäksi erillispientalojen alueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös ratkaista liikennejärjestelyt Palonummen länsipuoleiselle alueelle.

#### 4.5 Tutkitut vaihtoehdot

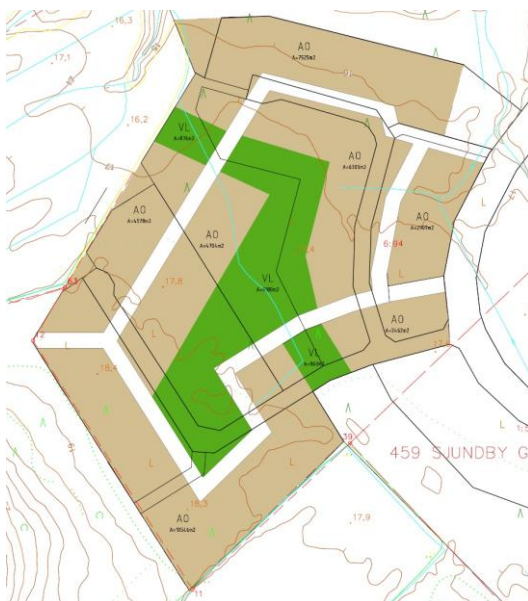
Asemakaavamuutoksesta laadittiin useita periaatteellisia luonnoksia, joista keskusteltiin Siuntion kunnan maankäyttöinsinööri Taneli Kiljusen kanssa 15.1.2015. Luonnoksista valittiin yksi, josta laadittiin tarkempia luonnoksia. Luonnoksissa hahmoteltiin asuinpientalokortteleiden, katujen ja lähivirkistysalueiden sijoittuminen suunnittelualueelle.



Luonnos 1.



Luonnos 2.



Luonnos 3.



Luonnos 4.



Asemakaavaselostus



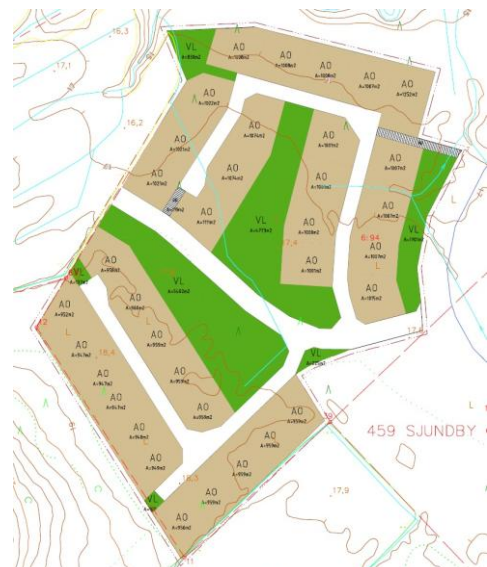
Luonnos 5.



Luonnos 6, joka valittiin 15.1.2015 käy-  
dyn keskustelun perusteella tulevan  
asemakaavam muutoksen rungoiksi.

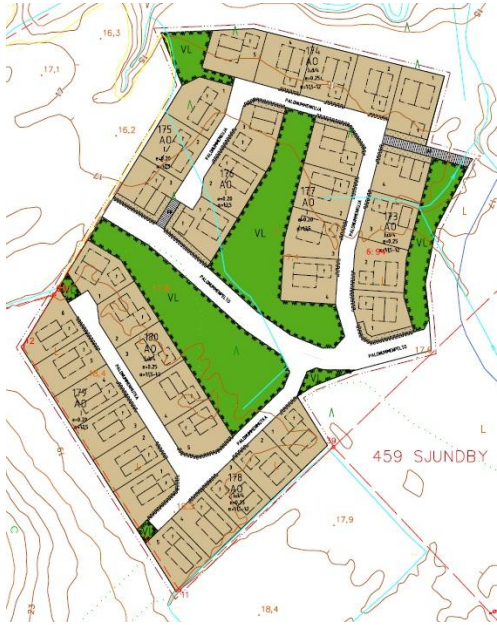


Muokattu luonnos 23.1.2015.



Muokattu luonnos 27.1.2015.





Valmis asemakaavaluonnos 4.2.2015

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikkojen sijoittelu

Alueen pinta-ala on 5,8 hehtaaria.

Alueelle on osoitettu 35 erillispientalon rakennuspaikkaa. Keskimääräinen rakennuspaikan koko on 998 m<sup>2</sup>. Pienin rakennuspaikka on 947 m<sup>2</sup> ja suurin 1 252 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikat on sijoitettu alueelle siten, että jokainen rakennuspaikka rajautuu vähintään yhdeltä sivulta lähivirkistysalueeseen tai kaavoittamattomaan ja rakentamattomaan alueeseen. Ajoliittymät rakennuspaikoilta ovat tonttikaduille, jotka liittyvät alueen läpi kulkevaan kokoojakuun.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Alueelle on osoitettu 35 erillispientalon rakennuspaikkaa. Keskimääräinen rakennuspaikan koko on 998 m<sup>2</sup>. Pienin rakennuspaikka on 947 m<sup>2</sup> ja suurin 1 252 m<sup>2</sup>.

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennusoikeus on rakennuspaikan koosta riippuen  $e=0,20$  tai  $e=0,25$ .

Kortteleissa 173, 174, 178 ja 180 enimmäiskerrosluku on kaksikerrosratkaisu (lu3/4). Kortteleissa 175–177 ja 179 enimmäiskerrosluku on yksi.

Kaava määrää asuinrakennuksen likimääräisen kattokaltevuuden, joka vaihtelee kortteleittain välillä 1:1,5 – 1:2,5. Kaava estää loivat ja hyvin jyrkät kattokulmat.

Rakennusten sijaintia ei ole osoitettu kaavassa, mutta rakennusalat ovat osoitettu melko tiukasti. Kadun pohjois- ja itäpuolen asuinrakennukset on ohjattu kaavassa raken-

## Asemakaavaselostus

tamaan noin 8–12 metrin etäisyydelle kadusta, jotta oleskelupiha sijoittuu rakennuksen aurinkoisemmalle etelä- tai länsipuolelle. Talousrakennus (t) sallitaan noin 4 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Suurimmalla osalla rakennuspaikkoja ohjataan rakentamaan asuin- ja talousrakennukset toisiinsa kytketyiksi.

Kaavamääräyksen mukaan alueella on kortteleittain noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden sekä materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa/asunto.

### 5.2.2 Lähivirkistysalueet (VL)

Alueen viheralueet ovat osa yhtenäistä Palonummen vihervyöhykettä. Suunnittelualueen viheralueet ovat lähivirkistysalueita (VL), joita alueella on yhteensä 1,3 hehtaaria. Lähivirkistysalueet jakautuvat kahteen suurempaan ja viiteen pienempään alueeseen. Suuremmille alueille on mahdollista sijoittaa esimerkiksi leikkipuisto sekä ulkoilureittejä. Viheralueet toimivat talvella myös lumenlajitusalueina.

### 5.3 Katuverkosto ja kevyen liikenteen yhteydet

Suunnittelualueen liikenne purkautuu Palonummentielle, joka on koko Palonummen alueen kokoojakatu. Palonummentiellä on viherkaistaleella erotettu kevyen liikenteen väylä.

Liikenne suunnittelualueella tukeutuu Palonummenpelto-nimiseen katuun, joka on kokoojakatu ja joka johtaa toistaiseksi kaavoittamattomalle alueelle suunnittelualueen luoteispuolella. Kun suunnitteleman alue tullaan rakentamaan, sen liikenne johdetaan Palonummenpellon kautta. Tämän asemakaavamuutoksen toteutuessa voidaan Palonummenpelto jättää rakentamatta niiltä osin, kun se suunnittelualueen liikennejärjestelyjen toimivuuden kannalta on mahdollista. Palonummenpellon katualueen leveydeksi on varattu 14 metriä, jotta ajoradasta voidaan erottaa viherkaistalla erillinen kevyen liikenteen väylä. Palonummenpeltoon ei ole suorita tonttiliittymiä.

Erillispientalokortteleiden liikenne järjestetään tonttikatujen kautta Palonummenpeltoon. Pohjoispuolen tonttikatu on nimetty Palonummenkujaksi ja etelänpuoleinen Palonummenmutkaksi. Tonttikatujen katualueen leveydeksi on varattu 10 metriä. Kadut ovat päätyviä katuja, joiden päihin on varattu riittävä tila kääntöpaikalle. Tonttikatujen yhteyteen on mahdollista erottaa jalankululle erillinen alue. Suoria tonttiliittymiä kokoojakatuille on osittain rajoitettu kaavamerkinnällä.

Ajokatuja lisäksi alueelle on suunniteltu kevyelle liikenteelle varattuja katuja, joille on varattu katutilan leveydeksi 6 metriä.

#### 5.4 Vesi-, jäte- ja energiahuolto

Koska suunnittelualue on kiinteästi yhteydessä aiemmin rakennettuun Palonummen pientaloalueeseen, ovat vesi-, jäte- ja energiahuolto järjestettävissä edullisesti suunnittelualueelle.

## 6 Kaavan vaikutukset

### 6.1 Rakennettu ympäristö

#### 6.1.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksen toteutuminen lisää Palonummen alueen pientaloasutusta ja toteuttaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitteita. Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan asutukseen ja se sijaitsee palveluiden tuntumassa.

#### 6.1.2 Tekninen huolto

Kunnallistekniikassa voidaan merkittävästi hyödyntää Palonummen alueen nykyistä runkoverkkoa. Alue voidaan liittää edullisesti Palonummen alueella jo olevaan vedenjakelu- ja viemäriverkostoon.

### 6.1.3 Liikenne

Palonummentie on koko Palonummen alueen sisäinen pääkatu, jonka vieressä on kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueen rakentaminen lisää liikennettä Palonummentielle. Kokoojakatuna toimiva Palonummenpelto ohjaa uuden asuntoalueen liikenteen Palonummentielle. Kevyen liikenteen verkosto on suunniteltu jatkumaan asemakaavamuutosalueelle kevyen liikenteen turvallisuuden takaamiseksi.

### 6.2 Luonnonympäristö

Laajojen ja yhtenäisten viheralueiden ansiosta alueella voidaan säilyttää merkitsevissä määrin vanhoja metsiä ja niiden lahoppuustoa. Korttelialueilla vanhan metsän ominaispiirteitä pääosin menetetään. Viheralueisiin rajautuvilla rakennuspaikoilla puuston säilyttäminen on osin mahdollista.

Alueen linnusto kärsii alueen rakentamisesta, mutta yhtenäisten ja laajojen viheralueiden ansiosta linnuston ominaispiirteet tulevat oletettavasti säilymään. Linnuston kannalta tärkeä purolaakso ja sen lähiympäristö säilyy rakentamattomana.

Asemakaavamuutos ei koske Brännmalmsbäcken purolaakson aluetta, joka on metsälaintarkoittama merkittävä elinympäristö.

### 6.3 Virkistysalue

Alueen virkistysalueet liittyvät osaksi Palonummen vihervyöhykettä. Kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu ulkoilureittejä, mutta kevyen liikenteen verkosto alueella on kattava.

### 6.4 Pohjavesi

Suunnittelualue rajautuu pohjavesialueeseen ja sitä koskevat seuraavat kaavamääräykset:

## Asemakaavaselostus

Alueelle rakennettavat ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut liikenneväylät pysäköintialueineen, lukuun ottamatta pääsyä yksittäisille rakennuspaikoille, on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sadevedet tulisi näillä alueilla mahdollisuuksien mukaan johtaa pohjavesialueen ulkopuolella, minkä jälkeen ne voidaan imeyttää maaperään.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Alueella ei jätevesiä saa päästää pohjaveteen eikä vesistöön. Kaikki jätevedet on johdettava tiiviin viemärin kautta yleiseen viemärlaitokseen. Tonteilla tulee välttää pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä.

## 6.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijät on käsitelty kohdassa 3.1.8.

## 6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutosalueelle on mitoitettu noin 100 uutta asukasta, mikä on merkittävä määrä noin 6 000 asukkaan kunnassa. Asukasluvun lisäys parantaa kaupallisten palveluiden tasoa ja saatavuutta sekä vilkastuttaa koko taajamaa. Suunniteltu alue on hieman tiiviimpi kuin muu Palonummen pientaloalue, mutta asuntoalueen sosiaalisen rakenne tuskin poikkeaa Siuntion uusista asuntoalueista.

## 6.7 Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan toteuttamiskustannukset alueelle ovat verrattain edulliset, sillä alue liittyy olemassa olevaan taajamarakenteeseen.

Alueen rakentaminen aiheuttaa tarpeen järjestää tavanomaiset julkiset palvelut. Näiden toteutusajankohdan kunta voi säädellä tonttien luovutusaikataululla.



## 6.8 Nimistö

Palonummenkuja ja Palonummenmutka ovat aikaisemmassa asemakaavassa esiintyviä kadunnimiä. Palonummenpelto viittaa Palonummen alueen länsipuolen peltoalueeseen, jolle katu tulee johtamaan.

## 7 Asemakaavan toteutus

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaselostuksen liitteissä on alueelta laadittu asemakaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset sekä rakennustapaohjeisto.

### 7.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Siuntion kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

Asemakaavan ajankäyttöä tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluttua lainvoiman saamisesta (MRL 60 §).

Selostuksen on laatinut insinööriopiskelija Aino Kononen Ammattikorkeakoulu Metropolissa osana insinöörityötä.

**SIUNTIO****PALONUMMI****RAKENTAMISTAPAOHJEET****Korttelit 173 - 180**

- Tonttialue on vaaittava riittävällä tarkkuudella ja suunnitelmissa on esitettävä olemassa oleva ja suunniteltu maanpinnan taso.
- Alueella mahdollisesti kasvavat puut tai arvokkaat pensaat on kartoitettava ja otettava suunnitelmissa huomioon.
- Tonttialueiden maastotyöt tulee suunnitella huolella ja tarpeettomia kaivuu- ja täyttötyötä tulee välttää.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma 1:200.
- Autotallin tai -katoksen tuleva sijoitus tulee esittää asuinrakennuksen rakennusluvan hakemuksessa. Katon harjan ei tarvitse olla samassa suunnassa päärakennuksen kanssa.
- Rakennusten ulkoasujen ja sijoittelu on oltava kortteleittain yhtenäiset.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta tai rapattuja. Pitkiä suoria julkisivupintoja tulee välttää. Asuinrakennuksessa tulee olla terasseja, parveke tai pergola.
- Julkisivupintojen värien tulee olla vaaleita.
- Kattopintojen tulee olla tiiltä tai sitä jäljittävä muu materiaali, väri punainen.
- Aurinkopaneelien asentaminen katoille on sallittua.
- Kadun ja tonttien välille saa istuttaa pensas- ja puuaidanteita. Kasvien tulee muodostaa vapaamuotoisia luontevia ryhmiä.

Rakentamistapaohje

- Rakentamisessa on otettava huomioon energiansäästö, päästöjen minimoiminen, haitattomien materiaalien käyttö ym. kestävän kehityksen mukaisiin seikkoihin.
- Rakennuspaikat on pidettävä siisteinä rakennustyön aikana.

Aino Kononen

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavamuutos

Palonummi, Siuntio

16.11.2014

## Sisällys

1	Asemakaavamuutos	3
2	Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat	3
3	Alueen kuvaus	4
3.1	Sijainti	4
3.2	Maankäytön nykytilanne	4
4	Kaavatilanne	5
4.1	Maakuntakaava	5
4.2	Yleiskaava	6
4.3	Asemakaava	7
4.4	Rakennusjärjestys	8
4.5	Laaditut selvitykset	8
5	Arvioitavat vaikutukset	8
6	Osalliset	9
7	Tiedottaminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	9
7.1	Aloituvaihe	10
7.2	Valmisteluvaihe	10
7.3	Ehdotusvaihe	10
7.4	Hyväksymisvaihe	11
8	Alustava arvioitu kaavoitusaikataulu	11
9	Yhteystiedot	11

## Liitteet

Liite 1. Asemakaavamuutosalueen yleissijaintikartta

Liite 2. Asemakaavamuutosalueen rajauskartta

## **1 Asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutos Siuntion Palonummen alueelle on tullut vireille Siuntion kunnan toimesta. Voimassaoleva Palonummen asemakaava vuodelta 2006 ei täytä enää Siuntion kunnan kehittymisen ja laajentumisen tavoitteita.

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin kuuden hehtaarin suuruinen. Se on kokonaisuudessaan Siuntion kunnan omistuksessa. Siuntion kunta on hankkinut asemakaava-alueen länsipuolen maa-alueita, jotta Palonummen asuinalue on tulevaisuudessa mahdollista laajentaa länteen päin.

## **2 Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella Palonummen asemakaava-alueen lounaiskulman rakentamattomalle alueella viihtyisä ja melko tiivis erillispientalojen alue. Palonummen nykyinen rakennuskanta ja rakennustapa otetaan asemakaavamuutoksessa huomioon. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan, miten osoitetun alueen maankäyttöä voidaan parantaa ja mahdollisesti tehostaa asumisen kannalta. Kaavan tavoitteena on tarjota houkuttelevia asumismahdollisuuksia uusille asukkaille.

Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus suunnitella muutosalueen liikennejärjestelyt siten, että tulevaisuudessa kunnan uusille maa-alueille kulku järjestyy tämän kaavamuutosalueen kautta.

Suunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaava, vanha asemakaava sekä Siuntion kunnan rakennusjärjestys ja haitallisten vaikutusten minimointi. Suunnittelun lähtökohdaksi pidetään myös alueen maiseman kehittämistä yhteensopivaksi aiemmin rakennettuun maisemaan sekä liikenneturvallisuutta.



### 3 Alueen kuvaus

#### 3.1 Sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Palonummella Siuntion keskustan länsipuolella. Siuntion keskustaan on Palonummelta noin kilometri. Rantarata on alueen välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella alle kilometrin etäisyydellä. Siuntion rautatieasemalle suunnittelualueelta on noin 1,5 kilometriä. Kantatie 51 (Helsinki–Hanko) on noin viiden kilometrin etäisyydellä Palonummesta. Siuntion keskustasta on Helsinkiin noin 50 kilometriä ja Lohjalle noin 20 kilometriä. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin seitsemän hehtaaria.

Kartta asemakaavamuutosalueen sijainnista liitteessä 1.

#### 3.2 Maankäytön nykytilanne

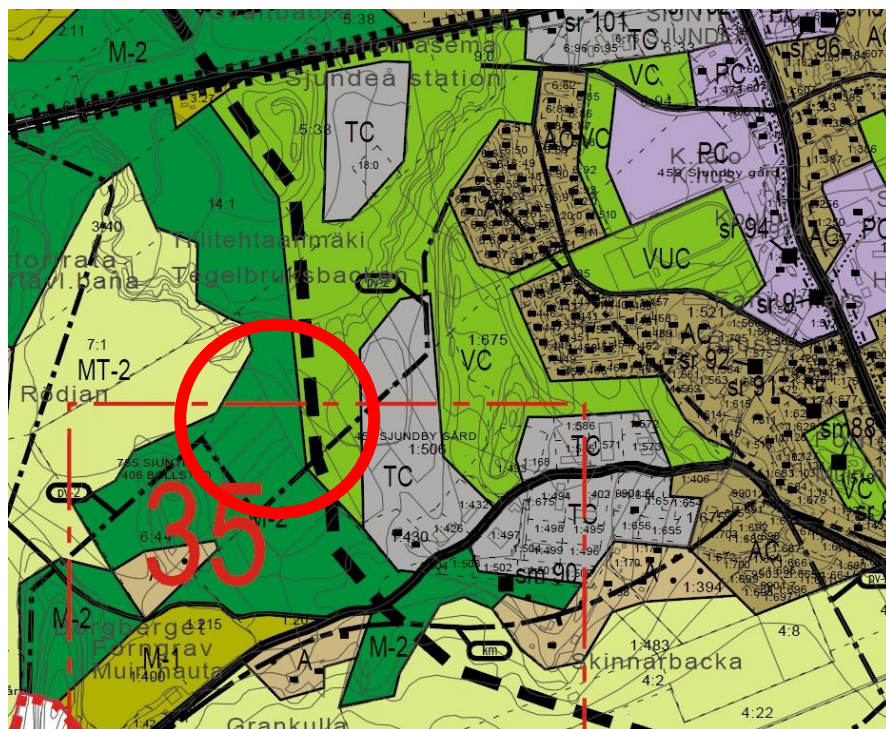
Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsätalousmaata. Alueella on tehty metsänraivaus- ja ojitustöitä. Topografia alueella on melko tasainen. Alueella voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut.

Pohjoisessa kaavamuutosalue rajautuu lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalueella on Brännmalmsbäckenin purolaakso, joka on metsälain tarkoittamaa merkittävää elinympäristöä. Muutosalueen koilliskulmassa on yksi erillispientalo, jolla on ajoliittymä Palonummentielle. Muutosalue rajautuu idässä Palonummentiehen, joka toimii Palonummen asuinalueen kokoojakatuna. Palonummentiellä on kevyenliikenteenväylä. Muutosalueen liikenne tulee järjestymään Palonummentien kautta. Eteläpuolella on erillispientalojen korttelialue ja lähivirkistysaluetta. Etelässä alue rajautuu osittain myös niittymäiseen alueeseen. Lännessä aluetta reunustaa kallioinen mäki, joka kohoaa noin 15 metriä korkeammalle suunnittelualueesta. Luoteessa on tasainen peltoalue, joka on viljelysmaata.

Palonummen alueelle on rakennettu kunnallistekniikka, joten se on jatkettavissa myös kaavamuutosalueelle.

Voimassaolevassa Uudenmaan maakuntakaavassa Palonummen asemakaavamuutosalue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Palonummen alue rajautuu pohjavesialueeseen. Palonummen eteläpuoli on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Maakuntakaavassa on osoitettu Siuntion taajaman ohitustievaraus kulkemaan suunnittelualueen läpi, mutta se on poistettu maakuntakaavasta.

## 4.2 Yleiskaava



Kuva 2. Ote Siuntion yleiskaavasta. Asemakaavamuutosalue osoitettu punaisella renkaalla.

Asemakaavamuutosalueella voimassaolevaa yleiskaava on vuodelta 1993. Nykyinen Palonummen asemakaava on yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan mukaan asemakaavamuutosalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi sekä virkistysalueeksi taaja-asutusalueella.

## 4.3 Asemakaava



Kuva 3. Ote Palonummen asemakaavasta.

Asemakaavamuutosalueella on voimassa Palonummi-niminen asemakaava vuodelta 2006. Asemakaava osoittaa muutosalueelle 27 erillispientalotonttia. Lisäksi alueelle on osoitettu lähivirkistysalue. Asemakaavan tavoitteet ovat vanhentuneet ja alueelle halutaan etsiä uusia suunnitteluratkaisuja.

#### 4.4 Rakennusjärjestys

Siuntion kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2001, ja se on astunut voimaan 1.1.2002.

#### 4.5 Laaditut selvitykset

Kaavaa laadittaessa hyödynnetään aiemmin tehtyjä seuraavia selvityksiä

- Luonto- ja maisemaselvitys vv. 2002–2005 asemakaavoitusta varten, Siuntio, Palonummi
- Pientalojen perustamistavat ja niiden kustannusvertailu sekä tonttikohtaisten täydentävien pohjatutkimusten hinta-arvio, Siuntion kunta, Palonummen kaava-alue, 2009
- Siuntion liityntäliikenneselvitys, 2007
- Siuntion Brännmalmsbäckenin puronotkon luontoselvitykset vuonna 2011.

### 5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan ja selvitetään tarvittavassa laajuudessa seuraavia vaikutuksia

- ympäristövaikutukset: maaperä, pintavedet, luontoarvot, virkistystarpeet, yhdyskuntarakenne
- sosiaaliset vaikutukset: asutuksen viihtyvyys, väestön rakenne
- liikenteelliset vaikutukset: uudet tieyhteydet, turvallisuus
- taloudelliset vaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.



## 6 Osalliset

Osallisia ovat asemakaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään sekä ne yhdistykset, jotka ovat ilmoittaneet kiinnostuksensa ja halukkuutensa osallistua kaavaprosessiin.

### Viranomaiset:

Aluearkkitehti  
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Museovirasto  
Siuntion kunta  
Perusturvalautakunta  
Sivistyslautakunta  
Ympäristö- ja rakennuslautakunta  
Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan liitto

### Yhtiöt:

Adven Oy  
Caruna Oy  
Elisa Oy

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

## 7 Tiedottaminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa asemakaavamuutosprosessin aikana ja se toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille ja yhtiöille. Neuvotteluita osallisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Viranomaisneuvotteluiden tarpeesta neuvotellaan ELY-keskuksen kanssa.



### 7.1 Aloitusvaihe

Asemakaavamuutostyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitetaan maanomistajille kirjeitse. Lisäksi vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olosta ilmoitetaan Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nyland -lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Puistopolku 1 02580 Siuntio sekä kunnan verkkosivuilla ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)).

### 7.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos pidetään julkisesti nähtävillä 14 päivän ajan Siuntion kunnan teknisellä toimistolla, os. Suvia 51 B 02570 Siuntio kk. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nyland -lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Puistopolku 1 02580 Siuntio sekä kunnan verkkosivuilla ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)). Viranomaisilta ja muilta osallisiksi katsotuilta tahoilta pyydetään luonnosvaiheessa lausunnot. Nähtävilläolokautena on mahdollista lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteitä kaavaluonnoksesta.

### 7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan Siuntion kunnan teknisellä toimistolla, os. Suvia 51 B 02570 Siuntio kk, ja kunnan verkkosivuilla ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)). Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen tiedotetaan Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nyland -lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Puistopolku 1 02580 Siuntio sekä kunnan verkkosivuilla.

Nähtävänäolokautena on mahdollista lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteitä kaavaehdotuksesta. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen (MRL 65 §). Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §).

Osallisilta pyydetään ehdotusvaiheen lausunnot.

#### 7.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksymisestä alkaa valitusaika. Hyväksymisestä tiedotetaan Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nyland -lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Puistopolku 1 02580 Siuntio sekä kunnan verkkosivuilla ([www.siuntio.fi](http://www.siuntio.fi)). Asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

### 8 Alustava arvioitu kaavoitusaikataulu

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävilläolo 1–2 / 2015
- 2 . Kaavaluonnosten nähtäville asettaminen 1–2 / 2015
3. Kaavaehdotus nähtävillä / 2015
4. Kaavan hyväksyminen / 2015

### 9 Yhteystiedot

#### Siuntion kunta:

Taneli Kiljunen  
Maankäyttöinsinööri  
Tekninen toimisto  
Suitia 51 B  
02570 Siuntio kk  
p. 050 386 0815  
[taneli.kiljunen@siuntio.fi](mailto:taneli.kiljunen@siuntio.fi)

#### Kaavan laatija:

Aino Kononen  
Maanmittaustekniikan insinööriopiskelija  
Ammattikorkeakoulu Metropolia  
Vanha maantie 6  
02650 Espoo  
p. 041 501 4845  
[aino.kononen@metropolia.fi](mailto:aino.kononen@metropolia.fi)

Liite 1: Asemakaavamuutosalueen yleissijaintikartta.





Liite 2: Asemakaavamuutosalueen rajauskartta.

